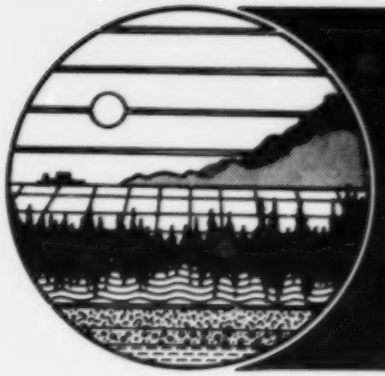


DIRECTION GÉNÉRALE DES TERRES

LANDS DIRECTORATE

L'ÉTABLISSEMENT D'EX-CITADINS EN MILIEU RURAL: ÉTUDE DE CAS DANS LA PROCHE CAMPAGNE DE MONTRÉAL ET OTTAWA

DOCUMENT DE TRAVAIL Nº 22

Environnement Canada Environment Canada

Canada

L'ÉTABLISSEMENT D'EX-CITADINS EN MILIEU RURAL:
ÉTUDE DE CAS DANS LA PROCHE CAMPAGNE DE MONTRÉAL ET OTTAWA

James D. McRae

avril 1981

Direction générale des terres
Environnement Canada

Document de travail nº 21

Available in English under the title:

The Impact of Exurbanite Settlement in Rural Areas:
A Case Study in the Ottawa-Montreal Axis

RÉSUMÉ

La migration de citadins vers les campagnes périurbaines du Canada vient inverser le mouvement traditionnel d'exode de la population rurale. Ce repeuplement présente à la fois des avantages et des inconvénients.

Le repeuplement de la zone étudiée de l'est de l'Ontario et de l'ouest du Québec, de 1972 à 1979, est principalement attribuable aux ex-citadins de Montréal et d'Ottawa. Dans l'ensemble, il a renforcé les infrastructures socio-économiques rurales et conservé aux terres agricoles leur vocation première. Cependant, la demande de lotissements entraîne une réduction de la superficie et une augmentation du prix des bonnes terres agricoles. Bien que les exploitants agricoles puissent se tourner vers l'affermage, les ressources du sol sont exploitées grâce à des accords à court terme. De plus, la perspective d'une hausse de la valeur foncière peut conduire à l'incertitude économique ainsi qu'à une diminution de la productivité agricole.

En raison de l'attachement que les exploitants agricoles ludiques semblent avoir pour la terre, l'influence de ceux-ci tend à être plus grande et plus bénéfique que celle des habitants des zones rurales qui n'exploitent pas d'exploitation agricole. Les répercussions du repeuplement dans la zone limitrophe de chaque province et dans toute la région étudiée varient selon les caractéristiques propres à la zone, et les intentions des ex-citadins.

Cette évaluation préliminaire ne traite pas des effets à long terme du repeuplement. Le mécontentement entre les nouveaux arrivants et la communauté agricole pourrait entraîner ultérieurement une nouvelle évolution du marché foncier ainsi que des effets imprévus. L'augmentation sensible du coût du combustible devrait aussi influer sur la décision des citadins d'émigrer vers les zones rurales ou de continuer d'y vivre. Néanmoins, l'étude démontre que le repeuplement des zones agricoles de qualité et de productivité supérieures constitue un phénomène d'intérêt national.

En 73-4/22F
ISBN 0-662-91416-3

ABSTRACT

The migration of urban people to urban-shadow areas in Canada represents a reversal of rural population trends. The impact of this resettlement can be both favourable and unfavourable.

A resettlement of the eastern Ontario/western Quebec study area from 1972 to 1979 was mainly generated by exurbanites from Montreal and Ottawa. This resettlement has generally strengthened rural socio-economic infrastructures and maintained farmland in agricultural use. However, the demand for primarily subdivided properties is decreasing the availability and increasing the value of quality farmland. While farmers may turn to land rental, short-term agreements contribute to exploitation of the soil resource. The anticipation of higher land values could also contribute further to economic uncertainty and eventually to a lowering of agricultural productivity.

Possibly because hobby farmers have an attachment to the land itself, their impact seems to be greater and more favourable than that of rural non-farm residents. The effects of resettlement on each side of the provincial border and throughout the study area vary according to both the characteristics of the area and the exurbanites' intentions.

This preliminary assessment does not address the long-term impact of resettlement. In later stages, dissatisfaction among resettlers and the farming community may cause further land-market activity and unforeseen effects. Considerably higher fuel prices would also affect the exurbanites' willingness to move to or to continue to live in rural areas. Nevertheless, this study indicates that resettlement in areas of high quality and productive agricultural land is an issue of national concern.

REMERCIEMENTS

L'auteur tient à remercier toutes les personnes qui ont rendu cette étude possible. Approvisionnements et Services Canada a financé l'entreprise, Jack Cole s'est chargé des négociations du contrat et, tout comme Heather Martin, a donné de précieux conseils pendant la conduite du projet. Jim McCuaig et Ted Manning, de la Direction générales des terres, ont apporté conseils et encouragements. Robert Audet, Paul Bircham, Wayne Bond, Ruth McKechnie, V. Neimanis, Wendy Simpson-Lewis et Neville Ward ont bien voulu faire part à l'auteur de leurs commentaires. Il convient aussi de remercier ici Maret Liivamae de sa précieuse collaboration à la rédaction, Paul Bircham pour la coordination de la préparation finale de la version française, et Nicole Lavigne et Simon Henchiri pour la verification de la traducation, ainsi que Carole Aubin-Lalonde qui a fait preuve d'une grande patience pour la dactylographie du rapport.

Stu Percy et Ray Bollman de Statistique Canada ont prêté main forte à l'auteur pour les données du recensement; Marcel Bourgon de l'Ontario Federation of Agriculture et Gabriel Gabreau du ministère de l'Agriculture du Québec lui ont fourni les renseignements relatifs aux populations agricoles. Don Mackenzie et le personnel de la Division du dessin du Service de la conservation de l'environnement ont accompli un excellent travail cartographique.

Carol Hinde a assisté l'auteur dans la phase initiale de l'étude, et le personnel de Dataline Systems Limited (Ottawa) et de Teela Market Surveys (Toronto et Montréal) lui ont fourni conseils et renseignements. Enfin, l'auteur tient à exprimer sa gratitude aux personnes interrogées et aux responsables dans la zone d'étude dont la généreuse et aimable coopération a permis de réaliser le projet.

TABLE DES MATIÈRES

		Page
Chapitre 1	APERÇU SUR L'ÉTABLISSEMENT DES EX-CITADINS EN MILIEU RURAL	1
	1.1 Introduction	1
	1.2 Repeuplement au Canada	1
	1.3 Caractéristiques du repeuplement	2
	1.4 But de l'étude	5
	1.5 Organisation du rapport	5
Chapitre 2	MÉTHODE ET RÉGION ÉTUDIÉE	6
	2.1 Identification du repeuplement récent et questionnaires	6
	2.2 Sélection de l'échantillon et conduite de l'enquête 7	8
	2.3 Région étudiée	
	2.3.1 Agriculture dans la région étudiée entre 1961 et 1976	14
	2.4 Résumé	18
Chapitre 3	LES EX-CITADINS	20
	3.1 Caractéristiques des ex-citadins	22
	3.2 Raisons de la migration jusqu'à la campagne	25
Chapitre 4	IMPACT DU REPEUPLEMENT SUR LA RESSOURCE TERRE AGRICOLE	26
	4.1 Subdivision et qualité agricole des terres	27
	4.2 Changements dans l'utilisation des terres des ex-citadins	30
	4.3 Activités agricoles des ex-citadins	31
	4.4 Valeur et mode d'occupation des terres	35
Chapitre 5	IMPACT DU REPEUPLEMENT SUR L'ÉCONOMIE ET LA COMMUNAUTÉ RURALE	35
	5.1 Propriétaires terriens précédents	37
	5.2 Répercussions du repeuplement sur l'économie rurale	41
	5.3 Les ex-citadins dans la communauté rurale	44
Chapitre 6	RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ AGRICOLE AU REPEUPLEMENT	44
	6.1 Répercussions perçues du repeuplement	
	6.1.1 Ambivalence de la communauté agricole	47
	6.2 Attitudes des représentants des comtés à l'égard du repeuplement	49
Chapitre 7	RÉSUMÉ ET CONCLUSIONS	49
	7.1 Impact du repeuplement	
	7.1.1 Réactions de la communauté agricole	53
	7.2 Conséquences du repeuplement	
	7.2.1 Conséquences d'une politique gouvernementale	
	7.2.2 Recherches nécessaires	
Annexe I	Questionnaire n° 1 aux ex-citadins dans la région étudiée	58
Annexe II	Questionnaire n° 2 aux exploitants agricoles de la région étudiée	65
Annexe III	Tableaux	68
Bibliographie		81

LISTE DES TABLEAUX

		Page
Tableau 2.1	Population agricole, nombre d'exploitations agricoles, surface de la terre agricole, surface moyenne des exploitations - 1961-1976	68
Tableau 2.2	Utilisation de la terre agricole - 1961-1976	68
Tableau 2.3	Proportion des exploitations agricoles par type de produit - 1976	69
Tableau 2.4	Mode d'occupation des exploitations agricoles - 1961-1976	69
Tableau 2.5	Augmentations de la valeur de la terre de l'IPC et de l'IPEA - 1961-1976	70
Tableau 3.1	Dimensions originale et actuelle des propriétés des ex-citadins	70
Tableau 3.2	Age et éducation des ex-citadins, par sexe	71
Tableau 3.3	Revenu familial et ancienne occupation des ex-citadins	72
Tableau 3.4	Raisons de l'achat des terres rurales	73
Tableau 3.5	Raisons de l'achat des terres dans la région étudiée	74
Tableau 3.6	Caractéristiques importantes des propriétés	75
Tableau 4.1	Capacité du sol des propriétés terriennes des ex-citadins	75
Tableau 4.2	Répercussions du repeuplement sur l'utilisation de la terre agricole	76
Tableau 4.3	Valeur moyenne par hectare de la terre et des bâtiments des transactions des ex-citadins	76
Tableau 5.1	Préoccupations des propriétaires précédents	77
Tableau 5.2	Raisons probables des propriétaires précédents pour vendre leur terre	77
Tableau 5.3	Occupations ancienne et actuelle des principaux salariés	78
Tableau 5.4	Emplacements ancien et actuel du travail du principal salarié	78
Tableau 5.5	Types et montants des principales dépenses des ex-citadins	79
Tableau 5.6	Activité sociale des ex-citadins	79
Tableau 6.1	Répercussions de l'augmentation de la valeur de la terre	80
Tableau 6.2	Sentiments généraux envers le repeuplement (réponses multiples)	80

CARTE ET FIGURES

		Page
Carte 1	Acquisition des terres rurales par des résidents urbains - 1972 à 1979	Après page 6
Figure 1.1	Population rurale du Canada, 1951-1976	3
Figure 2.1	Pourcentage de variation de la population agricole, 1961-1976	10
Figure 2.2	Pourcentage de variation du nombre des exploitations agricoles, 1961-1976	10
Figure 2.3	Pourcentage des variations de la surface des terres agricoles, 1961-1976	11
Figure 2.4	Pourcentage des variations des dimensions moyennes des exploitations agricoles, 1961-1976	11
Figure 2.5	Pourcentage des sols à cultures, 1961-1976	13
Figure 2.6	Mode d'occupation des exploitations agricoles 1961-1976	13
Figure 2.7	Variations de la valeur moyenne par hectare de terre et bâtiments, 1961-1976	15
Figure 2.8	Pourcentage d'augmentation de la valeur des terres, de l'IPC et de l'IPEA, 1961-1976	16
Figure 3.1	Surfaces originale et actuelle des propriétés des ex-citadins	19
Figure 3.2	Répartition par âge des ex-citadins	21
Figure 3.3	Nombre d'années d'éducation des ex-citadins	21
Figure 3.4	Revenu familial des ex-citadins en 1978 (en milliers de dollars)	21
Figure 3.5	Occupations des principaux salariés à la date d'achat	21
Figure 4.1	Pourcentage des propriétés des ex-citadins située sur sols agricoles des classes 1 à 3	28
Figure 4.2	Pourcentage de changement de l'utilisation des terres, de la date d'achat jusqu'en 1979	28
Figure 4.3	Modification de la valeur moyenne des transactions de 1972-1975 jusqu'en 1976-1979	32
Figure 5.1	Occupations des anciens propriétaires et occupations antérieures des ex-citadins (principaux salariés)	36
Figure 5.2	Occupations anciennes et actuelles des ex-citadins (principaux salariés)	36
Figure 5.3	Lieux de travail anciens et actuels	38
Figure 5.4	Principales dépenses des ex-citadins	40
Figure 5.5	Activités sociales des ex-citadins	40

CHAPITRE 1 APERÇU SUR L'ÉTABLISSEMENT DES EX-CITADINS EN MILIEU RURAL

1.1 Introduction

Dans la plus grande partie du monde développé, les populations se sont concentrées dans les villes. Au Canada, une estimation récente montre qu'en l'an 2 000 environ 90 pour cent de la population vivrant sur moins de deux pour cent de la surface des terres (Conseil des sciences du Canada, 1977). A cause du progrès des transports et des communications, les villes ont grandi jusqu'à former des régions urbaines (Hudge, 1974; Gertler, 1977) en empiétant sur les terres rurales périurbaines. Par une coïncidence provoquée par les caractéristiques historiques du peuplement, ces terres rurales situées à proximité des régions urbaines sont celles qui ont la plus forte capacité pour l'agriculture au Canada (Manning et McCuaig, 1977; Neimanis, 1979). En effet, sur le total des terres converties à l'utilisation urbaine entre 1966 et 1976, plus de 62 pour cent avaient une forte capacité agricole (Gierman, 1981) et, ce qui est plus important encore, les régions urbaines se trouvent parmi les terres agricoles les plus productives au Canada (Manning et McCuaig, 1979). Lorsqu'il s'agit d'affecter les terres à des utilisations urbaines ou rurales, cette coïncidence est la source de nombreux conflits dont un grand nombre restent sans solution, au détriment de l'agriculture.

Alors que les répercussions les plus évidentes de l'urbanisation se font sentir à la lisière urbaine, une urbanisation plus subtile se produit dans les campagnes périurbaines, entre la lisière urbaine et les régions vraiment rurales. Un certain type de conversion de ces terres à des utilisations non agricoles (Russwurm, 1974; Gertler, 1977) a moins attiré l'attention: c'est le mouvement de retour à la terre des ex-citadins cherchant à changer leur mode de vie et garder leur emplois urbains à une distance que l'on peut parcourir par navettage. Le présent rapport étudie les caractéristiques de l'établissement des ex-citadins dans une région rurale de la zone périurbaine afin de déterminer le degré de la transformation due à ce processus plus subtil de repeuplement. Il comprend une analyse de la transformation non seulement de la ressource terre agricole proprement dite (par exemple, superficie et qualité des terres en question, utilisation des terres, valeur des terres), mais également de l'économie et de la communauté locales (par exemple, répercussions sur les infrastructures socio-économiques comme les services de soutien à l'agriculture). Une méthode qui distingue les éléments physiques, sociaux et économiques du système rural agricole permet de déterminer l'impact général de ce phénomène de repeuplement.

1.2 Repeuplement au Canada

Un géographe canadien, Gerald Walker (1976), a englobé dans le vocable "repeuplement" les caractères constitutifs de la migration des ex-citadins jusqu'aux régions rurales. Au cours du siècle dernier, les régions rurales agricoles de l'Amérique du Nord se sont dépeuplées par une migration générale et continuelle des populations agricoles des régions rurales jusqu'aux régions urbaines. Ces dernières années, une tendance contraire due à la migration des ex-citadins des régions urbaines jusqu'aux régions rurales a, en effet, provoqué un certain repeuplement de la campagne. C'est pourquoi, alors même que

les populations agricoles continuent à diminuer, comme le montre la figure 1.1, la population rurale totale du Canada a été relativement stable à cause de l'augmentation du nombre des résidents non exploitants agricoles qui sont des ex-citadins ou des personnes qui ont abandonné l'exploitation agricole.

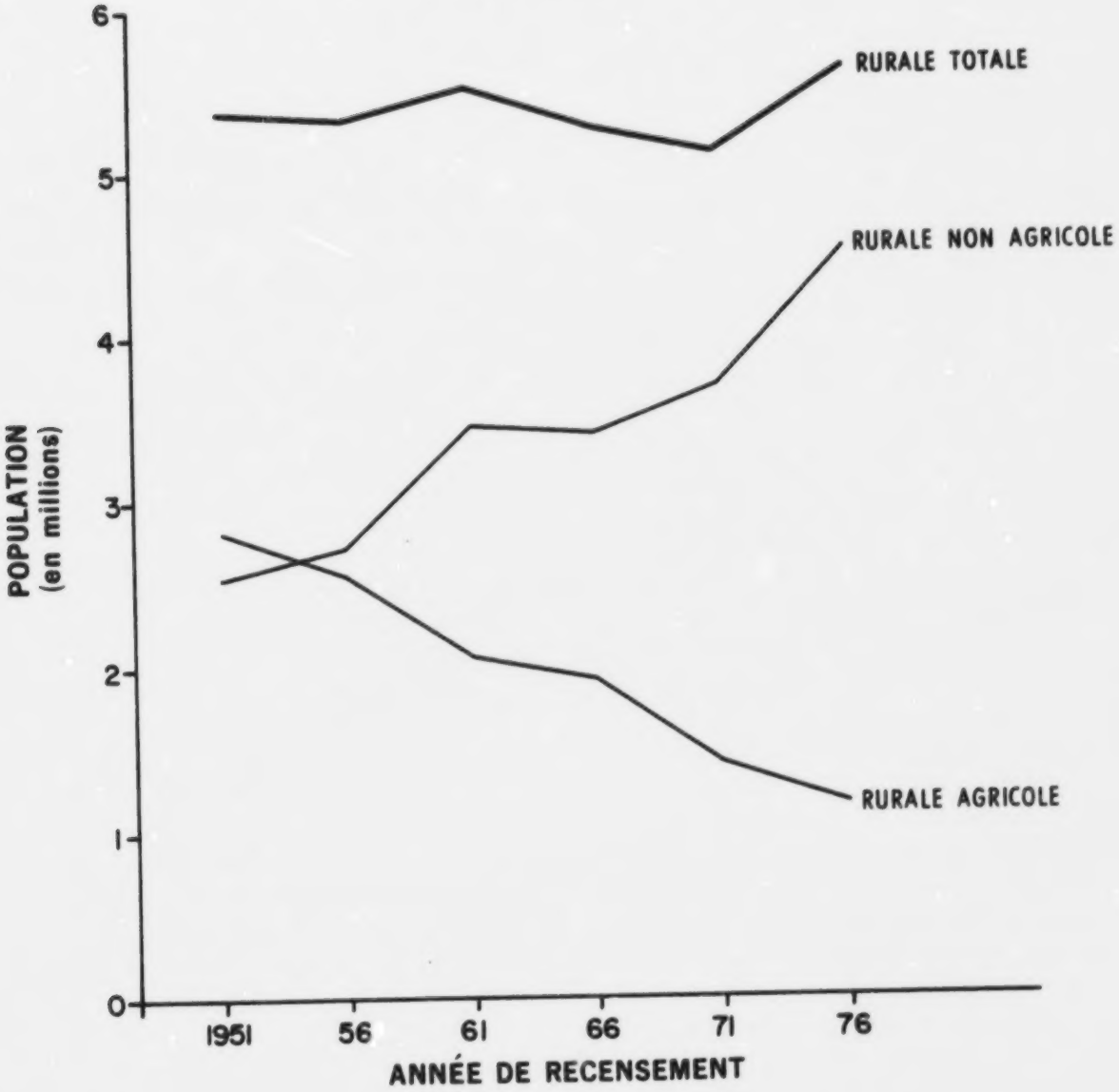
Le phénomène du repeuplement a été observé dans toute l'Amérique du Nord (Hart, 1975). Au Canada, il a été constaté et étudié sur de vastes régions dans les provinces Maritimes (Redpath, 1974), au Québec (Dion, 1976; Gaudreau, 1976; Brunet, 1980), en Ontario (Gray et al., 1972; Found et Morley, 1972; Punter, 1974; Fuller et Mage, 1975; Rodd, 1976a, b; Troughton, 1976b; Brown, 1977; Walker, 1976, 1977, 1979), dans les Prairies (Carvalho, 1974; ministère des Affaires municipales du Manitoba, 1977a, b; Moncrieff et Phillips, 1972; Diemer, 1974; Miller et Arthur, 1974) et en Colombie-Britannique (Gibson 1976; Manning et Eddy, 1979). Toutefois, à peu d'exceptions près (Troughton, 1976a; Brunet, 1980), peu de recherches approfondies ont porté sur les répercussions du repeuplement. Cette lacune signalée par plusieurs chercheurs (Punter, 1974; Bryant, 1976; Russwurm,1976) est peut-être due à ce que les analyses des régions rurales sont faites dans une perspective principalement urbaine. Plus particulièrement, elle semble due au fait que les méthodes d'étude du repeuplement sont plus fragmentaires que globales.

Une grande partie des recherches a par conséquent procuré des perceptions assez différentes des répercussions du repeuplement dans les régions rurales. Le repeuplement a été considéré par certains comme l'avant-garde d'une plus grande urbanisation et par d'autres comme un bienfait pour les régions rurales sérieusement affaiblies par le dépeuplement des régions agricoles. Une brève étude de certaines des caractéristiques de ce repeuplement servira à présenter le sujet de façon plus approfondie. Le lecteur intéressé trouvera des précisions supplémentaires dans Les effets de l'établissement d'ex-citadins en milieu rural: une rétrospective canadienne (McRae, 1980).

1.3 Caractéristiques du repeuplement

Il existe essentiellement deux types de propriétés de repeuplement qui sont décrits dans la documentation: les résidences non agricoles et les exploitations agricoles ludiques. Habituellement isolées, les résidences non agricoles de un demi à 12 hectares (Moncrieff et Philips, 1972; Russwurm, 1976) sont associées à des terres esthétiquement attrayantes ou à des terres agricoles. Les ex-citadins qui combinent la résidence rurale et l'autosuffisance et (ou) un certain degré d'agriculture ont été regroupés sous le nom d'exploitants agricoles ludiques. Habituellement, leurs propriétés ont plus de 12 hectares et une plus forte capacité pour l'agriculture que les propriétés des résidents ruraux non exploitants agricoles (Troughton, 1976a). En pratique, il est difficile d'établir une différence constante entre ces types de repeuplement parce que selons leurs souhaits et leurs motivations, ces personnes peuvent parfaitement être des résidents ruraux pendant un an et des exploitants agricoles ludiques l'année suivante. Néanmoins, dans cette étude, nous étudierons les différences entre les types d'ex-citadins basées sur une différenciation théorique de 12 hectares.

Figure 1-1 Population rurale du Canada 1951-1976



Source: Statistique Canada, 1976

Bien que la plupart des études concluent que les pertes directes dues à la transformation des terres agricoles en résidences rurales non agricoles sont petites (Gray et al., 1972; Miller et Arthur, 1974; Rodd, 1976a), les plus grandes exploitations ludiques peuvent occuper une importante surface de terres. Certains pensent que l'exploitation agricole d'agrément pratiquée par les exploitants ludiques (par exemple: les chevaux) constitue une utilisation moins intensive des terres agricoles que l'exploitation agricole classique (Brown, 1977). Toutefois, les exploitants agricoles ludiques sont souvent considérés comme étant de bons administrateurs de leurs terres et des alliés des exploitants agricoles commerciaux (Punter, 1974; Hart, 1975). Fuller et Mage (1975), Walker (1979) et Brunet (1980), entre autres, considèrent que l'exploitation à temps partiel pratiquée par les exploitants ludiques peut constituer une proportion importante de la structure agricole des régions rurales.

Il est généralement admis qu'il pourrait y avoir de sérieux problèmes dans les régions où la valeur des terres agricoles a augmenté à cause de la demande créée par les nouveaux arrivants (par exemple: Rodd, 1976a, b). L'augmentation du prix des terres agricoles qui en résulte signifie que les jeunes agriculteurs constatent qu'il est difficile d'entrer dans l'agriculture, que les exploitants âgés sont tentés de l'abandonner et que les exploitants qui restent n'ont pas les moyens d'agrandir leurs propriétés. La seule autre solution souvent offerte aux exploitants est de louer des terres d'autres exploitants, de propriétaires non résidants ou d'ex-citadins.

Dans de nombreuses régions, un fort degré de location de terres d'ex-citadins a été constaté (Russwurm, 1970; Punter, 1974; Brown, 1977) qui, ajouté à la demande de travail sur commande par les ex-citadins, pourrait être la preuve d'une relation symbiotique entre les exploitants et les non exploitants (Layton, 1976). Toutefois, en raison du manque absolu de contrôle sur les terres louées et de l'incertitude de leur avenir, les exploitants ont tendance à apporter peu d'améliorations ou à faire peu de plans d'utilisation à long terme, ce qui peut diminuer la productivité et la fertilité du sol (Andarawewa, 1969; Parsons, 1975; Hart, 1975). L'incertitude et la plus faible productivité pourraient également résulter simplement de l'anticipation de la transformation des terres agricoles en terres non agricoles par les propriétaires (Sinclair, 1967; Berry, et al., 1976).

Il existe différentes opinions sur l'impact socio-économique du repeuplement sur la ressource terre agricole proprement dite. Le repeuplement des campagnes entraîne souvent un renforcement général de certains éléments des infrastructures socio-économiques rurales comme les écoles, les églises et les services de soutien à l'agriculture. Toutefois, certains chercheurs pensent qu'il se peut qu'un plus grand nombre d'exploitants soient déplacés et que les services de soutien à l'agriculture pourraient s'en trouver affaiblis (Rawson, 1976; Berry, et al., 1976).

L'augmentation des recettes dans l'économie rurale peut constituer un stimulant économique général (Hodge, 1974) et procurer par exemple de nouveaux emplois. Toutefois, l'expérience des ex-citadins leur permet souvent d'entrer efficacement dans la compétition pour les nouveaux emplois

(Kirschenbaum, 1971) et d'empêcher les anciens résidents de les obtenir.

En dépit de leur intention de revenir à la campagne et à un mode de vie plus simple, les ex-citadins tendent à apporter des valeurs urbaines et des modes de vie qui entrent en conflit avec les modes de vie ruraux traditionnels de la communauté (Walker, 1977; McRae, 1977). Il est généralement reconnu que la participation des ex-citadins à la communauté a pour but de préserver et de protéger les paysages et valeurs ruraux (par exemple Greber, 1974) quoique l'opinion commune selon laquelle les régions rurales agricoles sentent bon, sont calmes, propres, et exemptes de responsabilités (par exemple: le cas des clôtures) contraste avec la réalité de l'exploitation agricole commerciale (Rawson, 1976; Troughton, 1976b).

En résumé, les signes de l'impact du repeuplement sont en grande partie opposés et contradictoires. Il se pourrait bien que l'impact du repeuplement dépende des caractéristiques de la région rurale, de celles des ex-citadins et de la perception de l'auteur. D'un autre côté, la contradiction des signes pourrait provenir de l'insuffisance des études approfondies des impacts généraux du repeuplement sur la communauté et de l'économie locale sur la ressource agricole. On ne dispose par conséquent que de peu de données pour faire une caractérisation générale du repeuplement des régions rurales.

1.4 But de l'étude

Le but de cette étude est d'étudier les répercussions du repeuplement sur la ressource terre agricole et sur la communauté et l'économie locales d'une région rurale. Dans le processus d'analyse du repeuplement, le présent document étudiera certains des sujets décrits dans certaines recherches précédentes et notamment les variations entre les résidents ruraux non exploitants agricoles et les exploitants agricoles ludiques. On espère que les résultats obtenus combleront certaines des lacunes déterminées et stimuleront l'intérêt pour des études semblables demandées par de nombreux auteurs (Troughton, 1976a; Bryant, 1976; Russwurm, 1976). Certaines caractéristiques actuelles de ce phénomène général seront éventuellement constatées et aideront la planification rurale et celle des ressources. La présente étude a pour objectif d'apporter une importante contribution à ce but.

1.5 Organisation du rapport

Le chapitre 2 comporte deux parties: la présentation de la région étudiée et celle de la méthode utilisée. Le chapitre 3 constitue principalement une analyse des caractéristiques socio-économiques, motivations et intentions des ex-citadins. Les chapitres 4 et 5 traitent de l'impact réel du repeuplement sur la ressource terre agricole et sur la communauté et l'économie locales. Ces chapitres constituent la partie principale de l'étude. Les attitudes et réactions de la communauté agricole sont étudiées dans le chapitre 6 et le chapitre 7 conclut par une étude et une évaluation des résultats de l'étude.

CHAPITRE 2 MÉTHODE ET RÉGION ÉTUDIÉE

En consultation avec des fonctionnaires de la Direction générale des terres, une région d'étude a été choisie dans l'est de l'Ontario et l'ouest du Québec, entre la rivière des Outaouais et le fleuve St-Laurent, dans un rayon de cent kilomètres (60 milles) de Montréal (voir carte 1). Cette région principalement rurale fait partie de la portion centrale de l'axe Windsor-Québec décrit par Yeates (1975) dans Mainstreet: Windsor to Quebec City.

Cette région a été choisie pour trois raisons. Premièrement, elle est relativement isolée de l'influence urbaine directe et cependant, d'après une étude précédente (McRae, 1977), on sait qu'elle est sujette aux pressions du repeuplement par des ex-citadins de Montréal. Deuxièmement, elle constitue un bon exemple des régions rurales agricoles de l'axe Windsor-Québec; c'est pourquoi il a été conclu que l'impact observé du repeuplement dans cette région pourrait être généralisé sur des régions plus vastes de l'Ontario et du Québec. Troisièmement, le choix de cette région située à la limite des deux provinces nous donne le moyen de comparer l'impact du repeuplement sous des juridictions provinciales différentes.

Une fois la région générale choisie, trois autres critères ont été utilisés pour déterminer les limites de la région d'étude. Il n'existait pas de données sur le repeuplement pour le comté de Soulanges au Québec, c'est pourquoi il a été exclu. Les régions à la limite urbaine près de Cornwall, Hawkesbury et Montréal ont été également exclues parce qu'elles sont fortement influencées par l'urbanisation. De plus, l'urbanisation des régions riveraines de la rivière des Outaouais et du fleuve St-Laurent est moins associée avec le repeuplement qu'avec les transports (par exemple: autoroutes 401 et 17), la récréation aquatique et les résidences saisonnières.

2.1 Identification du repeuplement récent et questionnaires

Une recherche préliminaire portait sur l'identification des citadins qui avaient acheté des terres dans la région étudiée, en Ontario entre 1972 et 1979, et au Québec entre 1974 et 1979. Cette identification comprenait deux étapes.

Premièrement, les dossiers sur microfilms des Teela Market Surveys de Toronto et Montréal ont été utilisés pour dresser la liste des noms et adresses de chaque acheteur de terre à la date de la vente. Le seul critère utilisé pour inscrire un acheteur sur cette liste était que son adresse soit urbaine (par exemple, une adresse dans Montréal ou Ottawa métropolitain, à Cornwall, Hawkesbury ou dans un autre centre urbain). Cette inscription était accompagnée de l'information sur l'emplacement et les dimensions de la propriété en cause et la valeur de la transaction.

Deuxièmement, la liste des propriétaires fonciers et de leurs adresses a été comparée à des listes semblables des rôles d'évaluation de chaque municipalité de la région étudiée. Si, de la date de la vente jusqu'en 1979, ces propriétaires avaient déménagé dans la région étudiée, ils étaient classés parmi les ex-citadins et répondants potentiels à l'enquête. S'ils n'avaient pas déménagé, ils restaient naturellement des propriétaires non

MAP 1: ACQUISITION OF RURAL LAND BY URBAN RESIDENTS - 1972 to 1979

CARTE 1: ACQUISITION DES TERRES RURALES PAR DES RÉSIDENTS URBAINS - 1972 à 1979

Urban Residence at Acquisition Date / Residence urbaine à la date d'acquisition	Size of Acquisition: 2 acres or less / ou moins	3 to/à 50	Taille d'acquisition: 51 acres or greater / ou plus
MONTREAL & ENVIRONS	•	•	●
OTTAWA & ENVIRONS	•	•	●
CORNWALL		•	●
HAWKESBURY			
OTHER URBAN AREAS / AUTRES REGIONS URBAINES	•	•	●

Solid circles indicate a change of residence to the study area
Les cercles solides indiquent un changement de résidence à la region d'etude
Open circles denote the owners are non-resident up to 1979
Les cercles ouverts indiquent les propriétaires sont non-resident jusqu'à 1979

Limits of the Study Area/Limites de la region d'étude

Provincial Boundary/Frontière provinciale

County Boundary/Frontière du comte

Township Boundary/Frontière du canton

Freeways/Autoroutes

Highways/Grandes routes

Roads/Chemins

Information Source / Source d'information
Teela Market Surveys, Toronto, Montreal.
Township Tax Assessment Records.
Registre d'impôt des Cantons.

OTTAWA RIVER
RIVIÈRE DES OUTAOUAIS

LAKE OF TWO MOUNTAINS
LAC DES DEUX MONTAGNES

ÎLE DE MONTREAL ISLAND

ÎLE PERROT

CORNWALL

résidents. Cette recherche a été suivie de l'élaboration d'un questionnaire d'enquête.

L'enquête était destinée à obtenir l'information relative à l'impact physique et socio-économique du repeuplement d'au moins deux points de vue différents: celui des ex-citadins et celui de la communauté agricole résidant depuis plus longtemps. Il était par conséquent nécessaire d'élaborer deux questionnaires. Le questionnaire aux ex-citadins figure dans l'annexe I.

Les questions relatives à l'impact du repeuplement sur la ressource terre agricole étaient destinées à déterminer l'activité immobilière des ex-citadins (c'est-à-dire combien de terres ils avaient achetées et vendues) et ses répercussions sur le loyer des terres agricoles et sur l'utilisation de leurs propres terres. Les questions relatives à l'impact socio-économique du repeuplement étaient notamment: âge, état matrimonial, éducation, occupation et revenu des répondants, raisons d'achat d'une terre et du déménagement dans une région rurale, participation à l'exploitation agricole, dépenses dans la région étudiée et leur participation à la communauté. Il contenait également une courte série de questions sur les anciens propriétaires avant les ex-citadins parce que cette information devrait fournir des données valables sur les raisons de la vente des terres rurales.

L'élément changement constituait un important composant du premier questionnaire. Cet élément comprenait une série de questions relatives aux périodes antérieures et ultérieures et portant sur:

a) l'utilisation de la terre à la date de l'achat, ainsi que l'utilisation actuelle et prévue, pour déterminer les répercussions sur l'utilisation des terres;
b) l'occupation, les durées et distances du navettage, le lieu de travail à la date de l'achat et actuellement, pour déterminer les compromis acceptés pour changer de résidence;
c) la participation à la communauté et les dépenses dans la région rurale, à ce jour et prévues, pour déterminer les conséquences sociales et économiques.

Un second questionnaire plus bref a été élaboré pour déterminer les attitudes et opinions envers le repeuplement des membres de la communauté agricole résidant depuis longtemps dans la région étudiés (voir annexe II). La première partie de ce questionnaire traitait des aspects de l'exploitation agricole, du degré d'importance de la location des terres pour cette exploitation et des répercussions des variations du prix des terres agricoles. Certaines questions spéciales relatives aux ex-citadins et à leur impact étaient contenues dans la deuxième partie de ce questionnaire.

2.2 Sélection de l'échantillon et conduite de l'enquête

Au cours de la recherche préliminaire, environ 650 ex-citadins ont été identifiés dans la région étudiée: 595 en Ontario et 55 au Québec. En utilisant une table de nombres aléatoires, un échantillon stratifié de 20 % a été choisi en se basant sur la proportion du nombre des ex-citadins dans chaque municipalité. On a interrogé 126 ex-citadins: 113 en Ontario et 13 au Québec, ce qui permettait de faire une évaluation limitée du

repeuplement dans une région translimitrophe. Des listes d'exploitants agricoles de la région étudiée ont été fournies par l'Ontario Federation of Agriculture et par le ministère de l'Agriculture du Québec. Le nombre total des exploitants agricoles à plein temps de la région étudiée était d'environ 1 200; en utilisant une table de nombres aléatoires, un échantillon stratifié d'environ 8 % a été choisi en se basant de nouveau sur la proportion du nombre total d'ex-citadins dans chaque municipalité. Les ex-citadins et les agriculteurs avec lesquels il était initialement impossible de communiquer étaient inscrits sur des listes distinctes pour être interrogés ultérieurement. Si ce n'était pas possible, une liste additionnelle de nombres aléatoires était utilisée pour sélectionner des répondants.

Chaque questionnaire a été essayé au cours d'une brève étude pilote dans la dernière partie d'août 1979 et l'étude proprement dite a été effectuée au cours des mois de septembre, octobre et novembre 1979. A la fin de l'étude, les résultats ont été codés et transcrits sur des cartes perforées afin d'être analysés par ordinateur en utilisant le système de programmes statistiques pour les sciences sociales (Statistical Package for the Social Sciences - SPSS; Nie, et al., 1975). Ce programme comprenait l'utilisation des sous-programmes CONDESCRIPTIVE, FREQUENCIES et CROSSTABS pour obtenir l'information nécessaire sur les ex-citadins et leur impact sur la région étudiée.

2.3 Région étudiée*

Le peuplement de la région étudiée s'est déroulé au cours de différentes périodes (voir Cartwright, 1977). Les premiers colons étaient des Français installés dans le comté de Vaudreuil au cours du XVII^{e} siècle. Les comtés de Glengarry et, plus tard, de Stormont ont été peuplés par les Écossais et d'autres Britanniques à partir de la fin du XVIII^{e} siècle jusqu'au milieu du XIX^{e} siècle. Le comté de Prescott a été progressivement colonisé par des colons des paroisses populeuses du Québec qui commencèrent à remplacer dans le comté de Glengarry les Britanniques qui migrèrent vers l'ouest.

La population de la région étudiée est encore composée en grande partie par des personnes d'origine française et britannique qui forment des communautés assez fermées autour des églises, des écoles et des fonctions culturelles et agricoles. Les seules villes importantes de la région étudiée sont Alexandria (population 3 500) et Vankleek Hill (population 1 600). Bien qu'elles contiennent quelques industries légères, ces deux villes constituent principalement des centres de services et de distribution pour une vaste région rurale. Comme on pouvait le prévoir, les régions métropolitaines de Montréal et d'Ottawa situées toutes deux dans un rayon de 48 km de la région étudiée exercent une influence considérable sur cette région rurale.

La physiographie de la région est caractérisée par deux types de topographie. Dans la partie centrale, des plaines d'argile à blocaux assez onduleuses prédominent alors qu'un paysage généralement assez plat est situé au nord-ouest et au sud-est, près de la rivière des Outaouais et du fleuve St-Laurent.

* Toutes les statistiques de cette section ont été calculées au niveau des subdivisions de recensement (c'est-à-dire des municipalités rurales).

L'Inventaire des terres du Canada classe les terres agricoles du Canada dans les classes 1 jusqu'à 7 selon leurs capacités d'être utilisées pour l'agriculture commerciale. Les terres de la classe 1 ont la plus forte capacité alors que celles de la classe 7 ont peu ou pas de capacité agricole. Selon cette classification, 63 % des terres de la zone étudiée ont une capacité comprise entre moyenne et forte pour l'agriculture; elles comprennent environ 5 % de terres de la classe 1, 20 % de la classe 2 et 38 % de la classe 3. Toutefois, la proportion des terres des classes 1, 2 et 3 varie de façon marquée dans la zone étudiée, depuis des proportions importantes dans la municipalité rurale de Lochiel (87 %) et la partie québécoise de la région étudiée (83 %) jusqu'à de faibles proportions dans les municipalités rurales de North Plantagenet (35 %) et de Caledonia (43 %). Dans cette classification, la principale cause qui limite l'agriculture est l'insuffisance du drainage naturel, particulièrement dans les zones plates du nord-ouest et du sud-est. Cette insuffisance a été palliée en grande partie par l'introduction généralisée de réseaux de drainage en tuyaux de poterie.

2.3.1 Agriculture dans la région étudiée entre 1961 et 1976

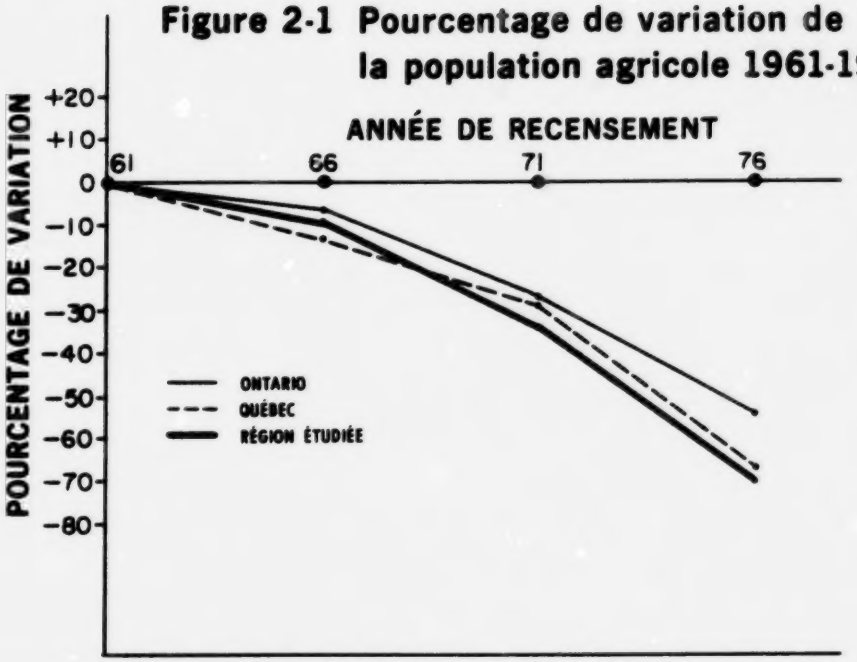
Comme cela a été ordinairement le cas dans la plupart des régions rurales agricoles du Canada, cette région a subi une diminution générale de sa population agricole, du nombre de ses exploitations et des terres agricoles. Cette diminution au cours des dernières années est indiquée dans les figures 2.1 à 2.4 et dans le tableau 2.1 (annexe III).*

* Tous les tableaux sont dans l'annexe III.

Les taux de diminution dans cette région sont plus forts que ceux de l'Ontario en général mais moins forts que ceux du Québec. Au cours de la période étudiée, il y a eu des diminutions significatives de la population agricole et du nombre des exploitations agricoles; toutefois, la superficie des terres des exploitations agricoles diminuait à des taux plus faibles correspondant à une augmentation de presque 40 % des dimensions de l'exploitation agricole moyenne, qui est passée d'environ 61 hectares à 85 hectares au cours de la période comprise entre 1961 et 1976. Pendant la même période, les dimensions de l'exploitation agricole moyenne de l'Ontario ont augmenté de 25 % jusqu'à 77 hectares et au Québec, de plus de 41 % jusqu'à 84 hectares. Les augmentations des dimensions des exploitations réalisées en dépit des diminutions de la population agricole ont été rendues possibles par la mécanisation des opérations agricoles. En fait, la conservation de la viabilité des exploitations a été assurée en partie par l'agrandissement de celles-ci.

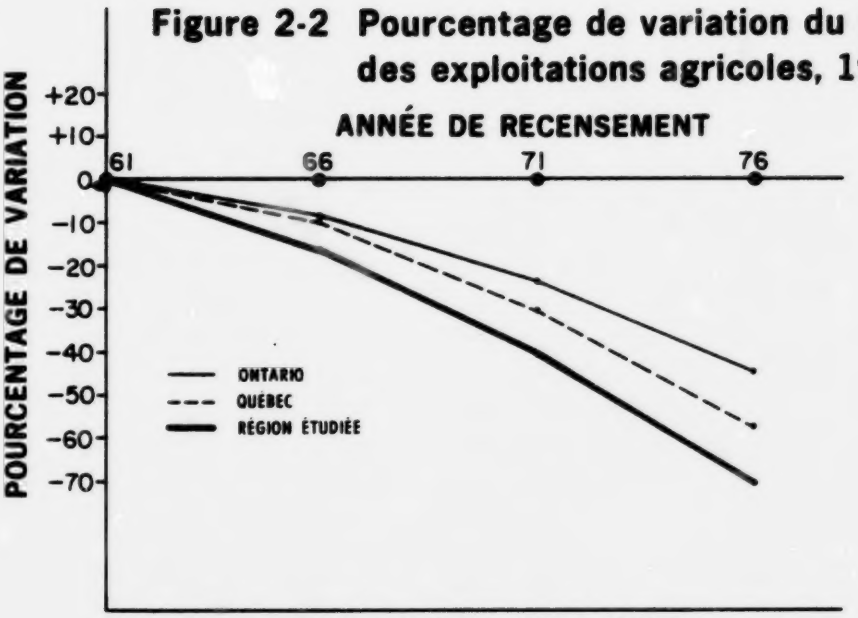
Il existe plusieurs variations dans la région étudiée. Alors que la population agricole a diminué plus rapidement du côté québécois que du côté ontarien, le nombre des fermes a diminué au même rythme environ et le taux de diminution des terres agricoles était inférieur au Québec. Les dimensions des exploitations agricoles ont augmenté au même taux environ, quoique la moyenne des exploitations agricoles soit actuellement plus petite du côté québécois que du côté ontarien (70 et 87 hectares respectivement). Les taux de diminution de la population agricole, du nombre des exploitations agricoles et de la superficie des terres agricoles sont généralement plus

Figure 2-1 Pourcentage de variation de la population agricole 1961-1976



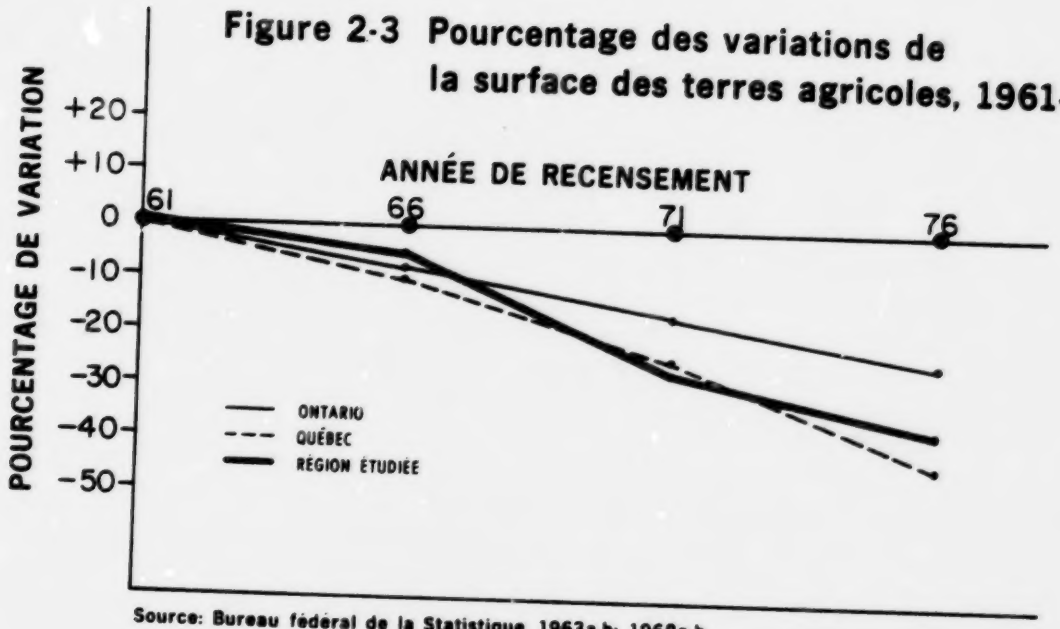
Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1963a,b; 1968a,b.
Statistique Canada, 1973a,b; 1978a,b.

Figure 2-2 Pourcentage de variation du nombre des exploitations agricoles, 1961-1976



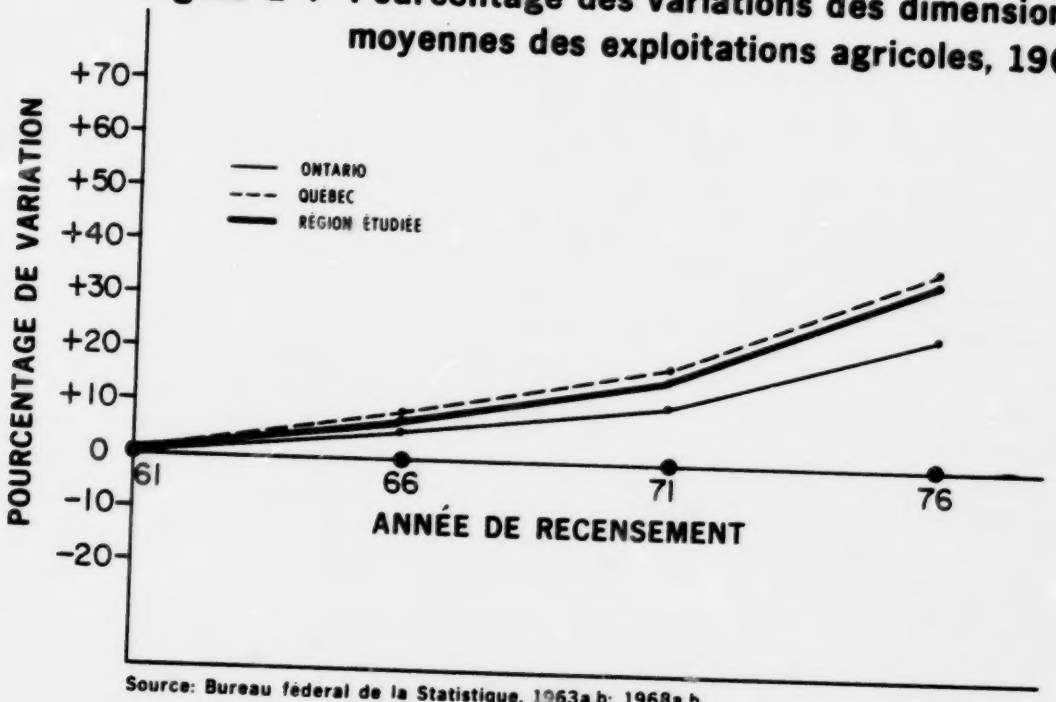
Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1963a,b; 1968a,b.
Statistique Canada, 1973a,b; 1978a,b.

Figure 2-3 Pourcentage des variations de la surface des terres agricoles, 1961-1976



Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1963a,b; 1968a,b.
Statistique Canada, 1973a,b; 1978a,b.

Figure 2-4 Pourcentage des variations des dimensions moyennes des exploitations agricoles, 1961-1976



Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1963a,b; 1968a,b.
Statistique Canada, 1973a,b; 1978a,b.

forts et l'augmentation des dimensions des exploitations agricoles plus faible dans les municipalités rurales proches des régions urbaines de Cornwall et Hawkesbury.

La diminution de la superficie des terres des exploitations agricoles, qui constitue une caractéristique générale de toute la région étudiée, même des municipalités rurales isolées comme celle de Kenyon, constitue une indication certaine d'une augmentation du nombre des terres agricoles inexploitées ou abandonnées et, à ce titre, a une certaine importance pour la présente étude. Dans la région étudiée néanmoins, l'utilisation agricole des terres prédomine encore.

Les utilisations générales des terres agricoles dans la région étudiée sont indiquées dans le tableau 2.2 (voir annexe III). Malgré une augmentation des terres à cultures entre 1961 et 1966, la superficie des terres pour toutes les utilisations signalées des exploitations agricoles a diminué entre 1961 et 1971. Entre 1971 et 1976, la superficie totale des terres agricoles et celles des pâturages fertilisés, des autres terres fertilisées et des terres non fertilisées a continué de diminuer alors que la superficie des sols à cultures augmentait en valeur absolue et proportionnellement.

Il existe encore d'autres variations dans la région étudiée. Alors que la proportion des terres agricoles à cultures augmentait dans toutes les municipalités rurales, il y a eu des diminutions de la superficie des sols à cultures dans certaines municipalités rurales du côté ontarien (par exemple celles de Cornwall et de West Hawkesbury). La partie québécoise de la région étudiée présentait les plus fortes augmentations de la proportion des sols à cultures, augmentations plus fortes que celles des chiffres de la province. En 1976, le côté québécois contenait la plus forte proportion (70 %) des sols à cultures de la région étudiée.

Les augmentations absolue et proportionnelle des sols à cultures indiquent une intensification générale de l'agriculture dans la région étudiée, spécialement à partir de 1971 jusqu'à 1976. Comme l'indique la figure 2.5, en général, une grande partie des mêmes caractéristiques sont observées en Ontario et au Québec. Ainsi, alors que les populations agricoles, les nombres des exploitations agricoles et la supeficie des terres agricoles ont diminué, les exploitations agricoles restantes sont devenues plus viables non seulement par des augmentations des dimensions des exploitations mais par l'intensification de l'utilisation des terres agricoles.

Les types d'exploitation agricole dans la région étudiée, en Ontario et au Québec pour 1976, sont comparés dans le tableau 2.3. Presque 55 % des exploitations agricoles de la région étudiée sont des exploitations laitières qui se spécialisent dans la production du lait. Les élevages de bovins, porcins et ovins viennent ensuite assez loin, environ 20 %, et les exploitations agricoles à cultures sont troisièmes, avec plus d'un dixième des exploitations agricoles de la région étudiée. Cette caractéristique existe des deux côtés de la limite provinciale de la région étudiée. Les proportions des types d'exploitation agricole de la région étudiée sont remarquablement semblables à celles de l'ensemble du Québec mais sont très différentes de celles de l'Ontario. Au Québec, les exploitations laitières prédominent à plus de 52 % alors qu'en

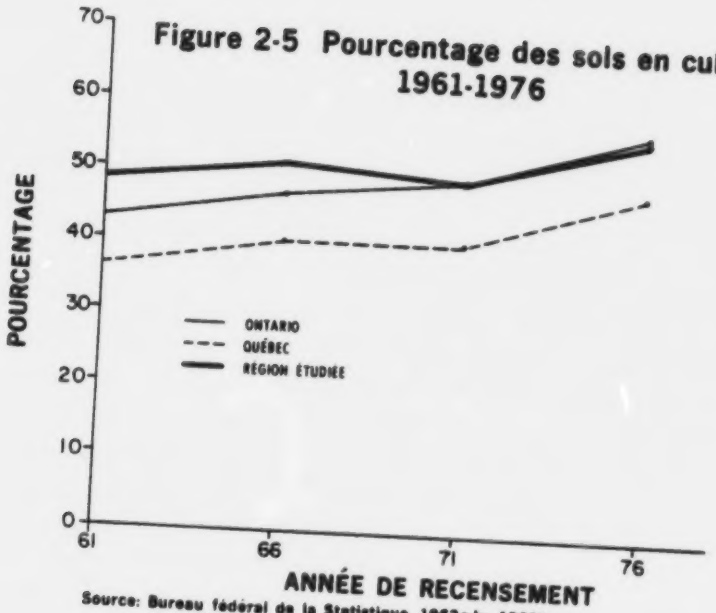


Figure 2-5 Pourcentage des sols en culture, 1961-1976

Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1963a,b; 1968b,c. Statistique Canada, 1973a,b; 1978a,b.

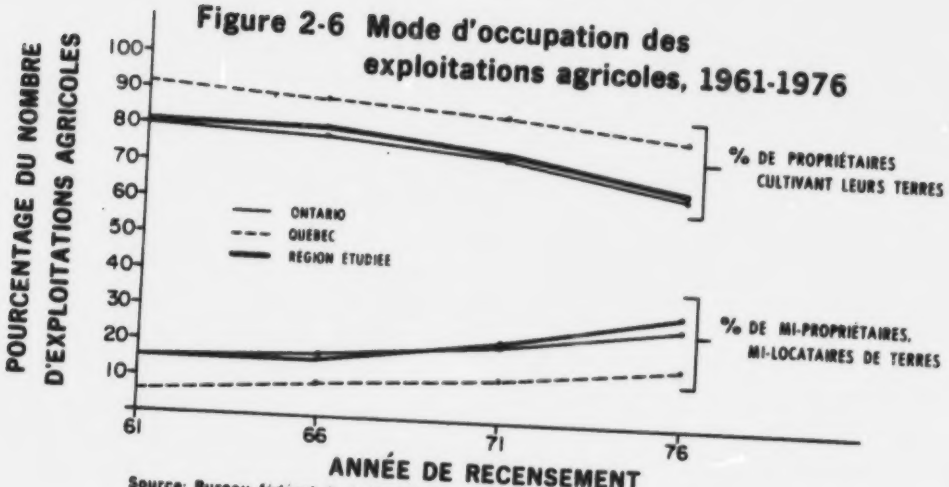


Figure 2-6 Mode d'occupation des exploitations agricoles, 1961-1976

Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1963a,b; 1968b,c. Statistique Canada, 1973a,b; 1978a,b.

Ontario, les types d'exploitation sont beaucoup plus diversifiés.

Les caractéristiques du mode d'occupation dans la région étudiée, en Ontario et au Québec, pour la période 1961-1976, sont comparées dans la figure 2.6 et le tableau 2.4. Au cours de cette période, la proportion des exploitations agricoles de la région étudiée exploitées par leur propriétaire a diminué régulièrement, d'environ 80 % en 1961 jusqu'à environ 66 % en 1976. Au cours de la même période, la proportion des exploitations exploitées en partie par leur propriétaire et en partie par un locataire a presque doublé, passant de 16 % à plus de 31 %, ce qui est conforme à la modification des caractéristiques du mode d'occupation en Ontario et au Québec. Il est généralement reconnu que l'augmentation du coût des terres agricoles rend souvent plus avantageuse l'augmentation des exploitations agricoles par la location de terres. Par conséquent, une tendance continuelle vers l'exploitation des terres agricoles par des locataires dans la région étudiée de l'Ontario et du Québec est prévue.

Les augmentations de la valeur des terres et des bâtiments des exploitations agricoles recensées dans la région étudiée ont également une certaine importance. Dans les figures 2.7 et 2.8 et le tableau 2.5, les augmentations dans la région étudiée sont comparées aux augmentations en Ontario et au Québec pour la période 1961-1976. Au cours de chaque année, la valeur moyenne à l'hectare de la terre et des bâtiments dans la région étudiée est considérablement inférieure à celle de la province de l'Ontario mais est supérieure à celle de la province de Québec. De façon semblable, le taux d'augmentation de cette valeur (figure 2.8) dans la région étudiée entre 1961 et 1971 (109 %) est plus faible que celui de l'Ontario (163 %) mais plus fort que celui du Québec (83 %). Toutefois, entre 1971 et 1976, la valeur moyenne à l'hectare de la terre et des bâtiments dans la région étudiée a augmenté plus rapidement (162 %) que celle de l'Ontario (143 %), ou du Québec (112 %). De plus, alors que la valeur des terres et des bâtiments est plus forte du côté québécois de la région étudiée, le taux d'augmentation est plus fort du côté ontarien, particulièrement dans le comté de Glengarry.

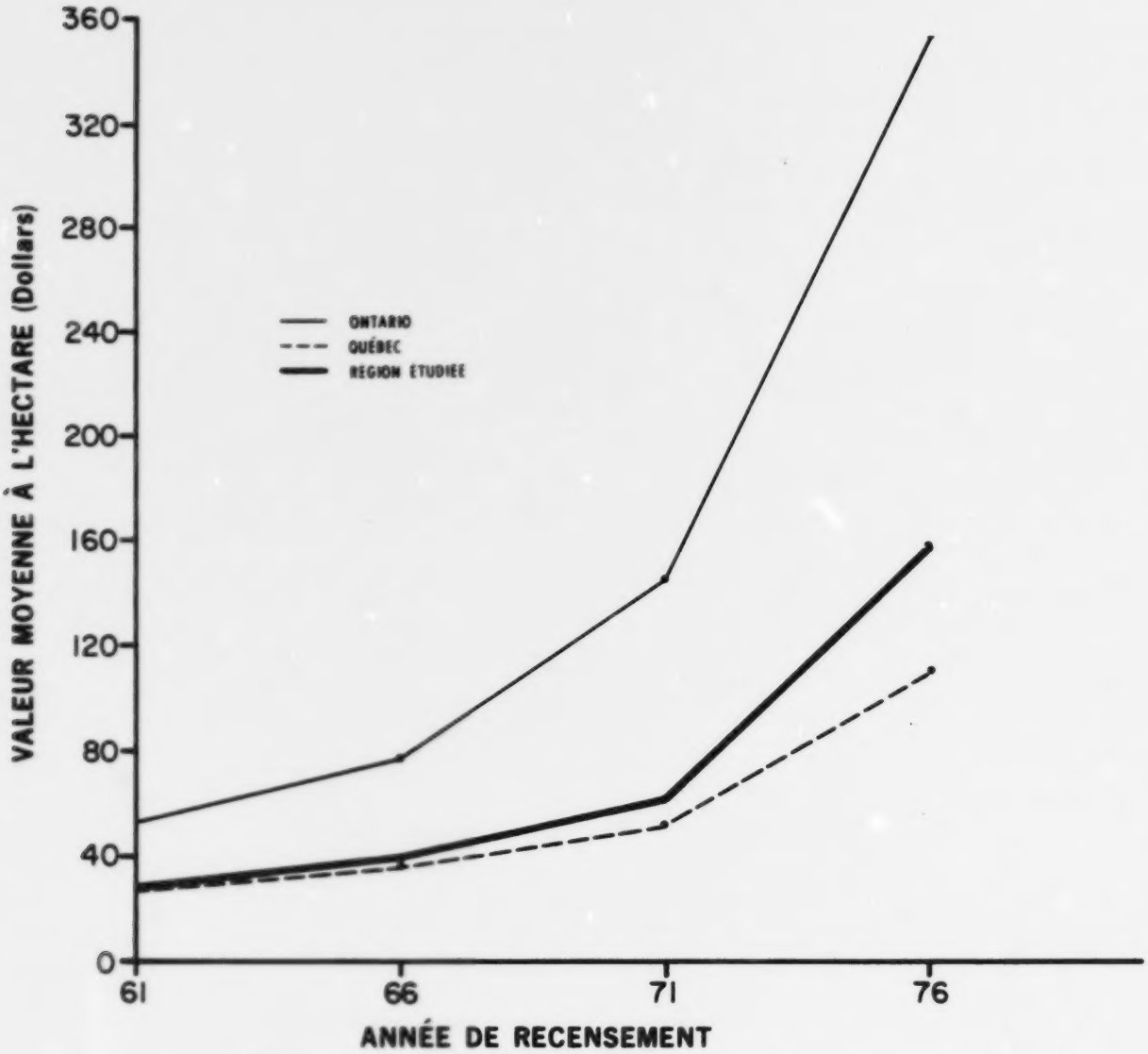
D'après la figure 2.8 et le tableau 2.5, il est également évident que les augmentations de la valeur des terres agricoles entre 1961 et 1976 sont très supérieures aux augmentations de l'indice des prix à la consommation (IPC) et de l'indice des prix des entrées dans l'agriculture (IPEA). Par conséquent, une partie seulement des augmentations de la valeur des terres sont s'explique par le taux général de l'inflation au Canada, comme l'observait dans un récent rapport (Manning et McCuaig, 1979).

On sait déjà que l'activité des ex-citadins dans le marché des terres rurales est un facteur qui contribue à l'inflation de la valeur des terres (Rodd, 1976a). Nous verrons ultérieurement que le repeuplement de la région étudiée par les ex-citadins est au moins partiellement responsable de l'augmentation accentuée de la valeur des terres agricoles et des bâtiments entre 1971 et 1976.

2.4 Résumé

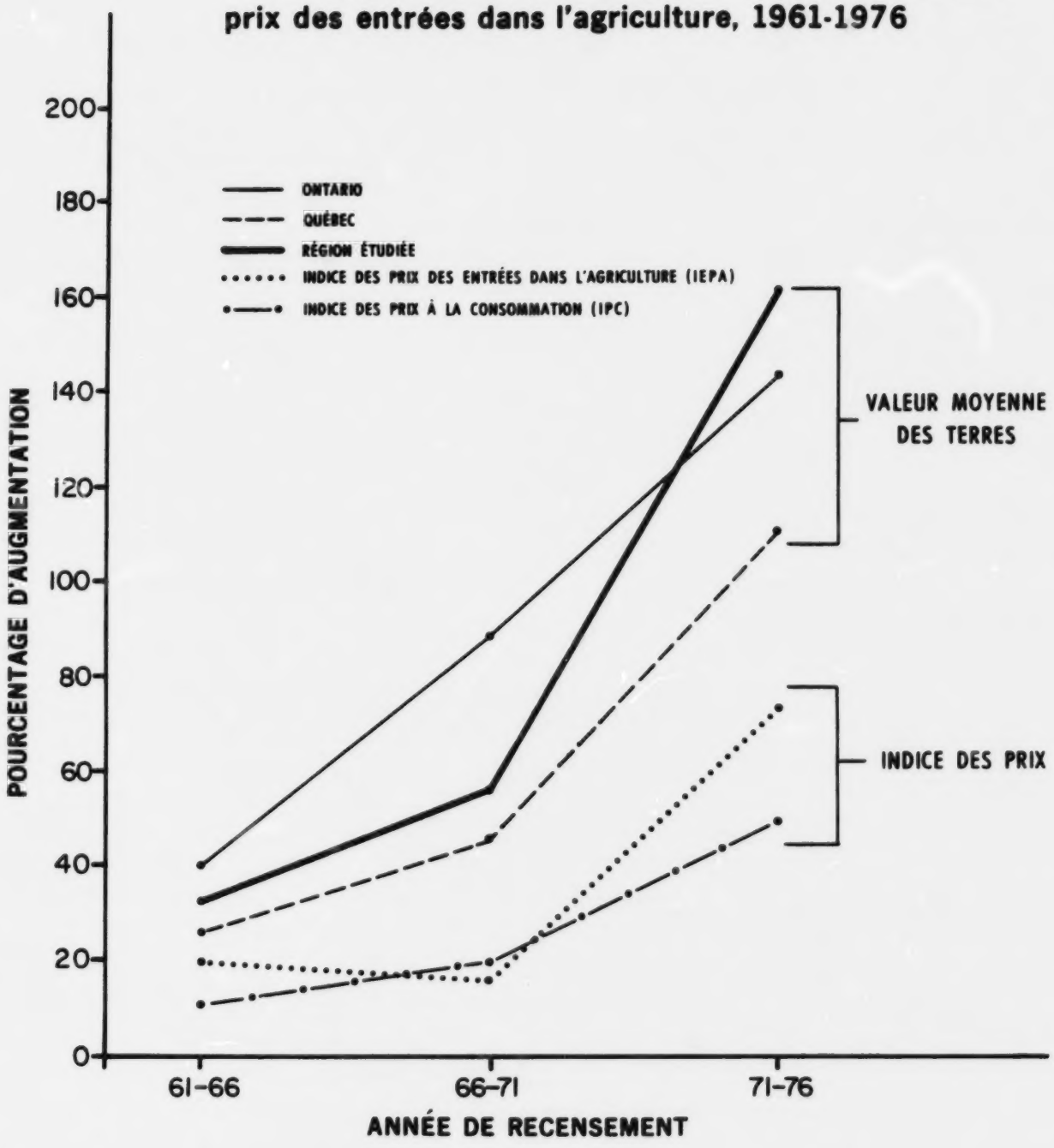
Comme dans la plupart des régions rurales du

Figure 2-7 Variations de la valeur moyenne d'un hectare de terres et bâtiments, 1961-1976



Source: Statistique Canada, 1973a,b; 1978a,b.

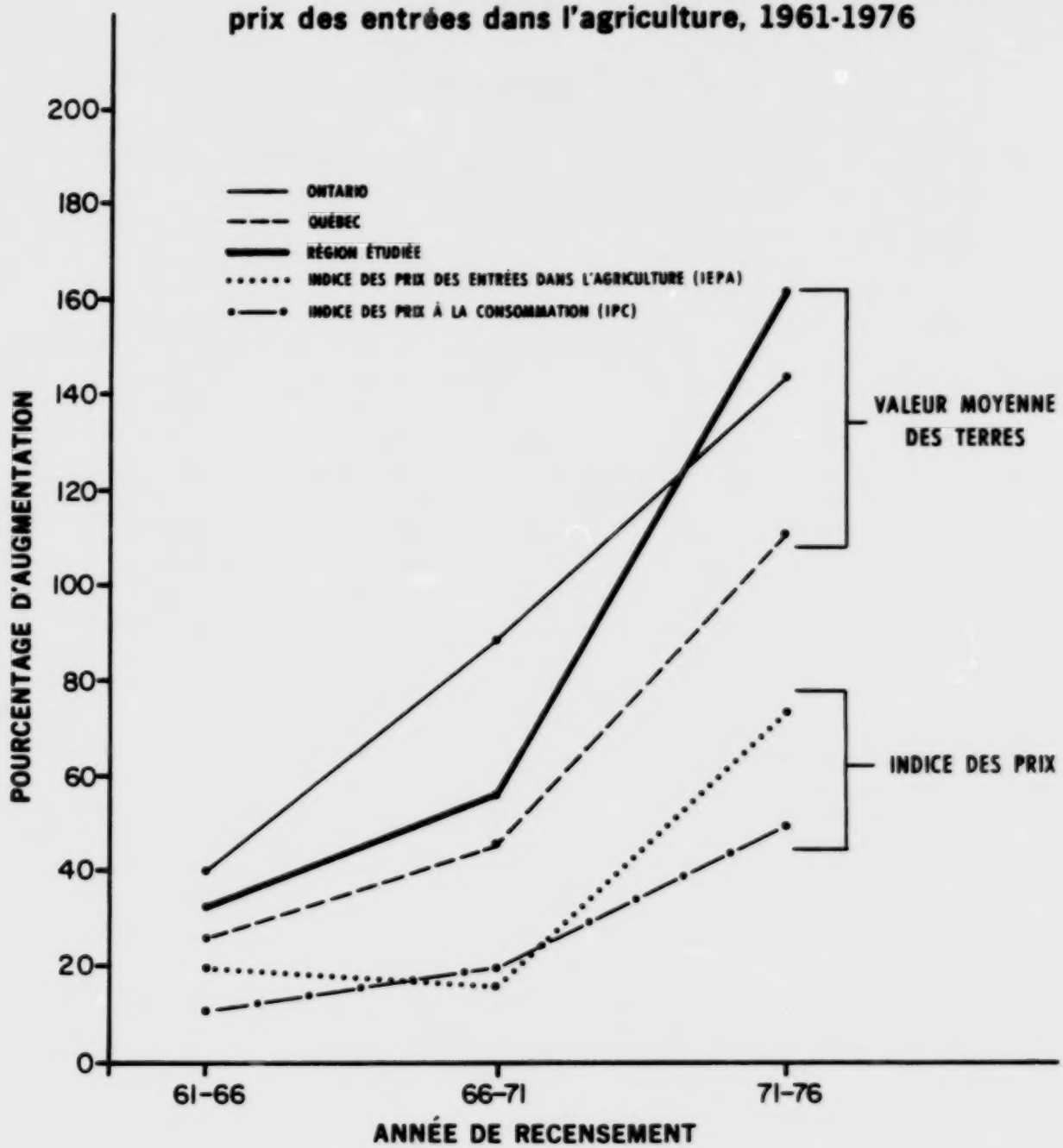
Figure 2-8 Pourcentage d'augmentation de la valeur des terres, de l'indice des prix à la consommation et de l'indice des prix des entrées dans l'agriculture, 1961-1976



Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1973a,b; 1978a,b,c.
Statistique Canada, Indice des prix à la consommation.
Statistique Canada, Extraction spéciale par ordinateur.

Canada, la région étudiée a récemment subi une diminution de sa population agricole, du nombre de ses exploitations agricoles et de la superficie des terres de ses exploitations agricoles qui est due, pour la plus grande part, au déclin de l'exploitation agricole elle-même plutôt qu'aux répercussions de la croissance urbaine (c'est-à-dire la disparition des terres due à l'empiétement urbain). Au cours de la même période, toutefois, la viabilité des exploitations agricoles restantes de la région étudiée a augmenté par l'agrandissement des exploitations et l'intensification de l'utilisation des terres. Une plus forte viabilité des exploitations agricoles a été accompagnée d'augmentations de la valeur des terres agricoles et d'une tendance à l'exploitation en partie par des propriétaires et en partie par des locataires. En fonction de ces caractéristiques, la région étudiée est généralement représentative des régions rurales agricoles de l'axe Windsor-Québec qui sont sous l'influence directe de la croissance urbaine; la région étudiée peut par conséquent être considérée comme étant une région appropriée pour étudier les répercussions du repeuplement.

Figure 2-8 Pourcentage d'augmentation de la valeur des terres, de l'indice des prix à la consommation et de l'indice des prix des entrées dans l'agriculture, 1961-1976



Source: Bureau fédéral de la Statistique, 1973a,b; 1978a,b,c.
Statistique Canada, Indice des prix à la consommation.
Statistique Canada, Extraction spéciale par ordinateur.

Canada, la région étudiée a récemment subi une diminution de sa population agricole, du nombre de ses exploitations agricoles et de la superficie des terres de ses exploitations agricoles qui est due, pour la plus grande part, au déclin de l'exploitation agricole elle-même plutôt qu'aux répercussions de la croissance urbaine (c'est-à-dire la disparition des terres due à l'empiétement urbain). Au cours de la même période, toutefois, la viabilité des exploitations agricoles restantes de la région étudiée a augmenté par l'agrandissement des exploitations et l'intensification de l'utilisation des terres. Une plus forte viabilité des exploitations agricoles a été accompagnée d'augmentations de la valeur des terres agricoles et d'une tendance à l'exploitation en partie par des propriétaires et en partie par des locataires. En fonction de ces caractéristiques, la région étudiée est généralement représentative des régions rurales agricoles de l'axe Windsor-Québec qui sont sous l'influence directe de la croissance urbaine; la région étudiée peut par conséquent être considérée comme étant une région appropriée pour étudier les répercussions du repeuplement.

CHAPITRE 3 LES EX-CITADINS

Les caractéristiques, motifs et intentions des ex-citadins sont analysés dans le présent chapitre, de même que, brièvement, les différences entre les résidents ruraux et les exploitants agricoles ludiques. En utilisant la définition des dimensions de la propriété du chapitre 1, les 126 répondants ont été répartis en 62 résidents ruraux et en 64 exploitants agricoles ludiques.

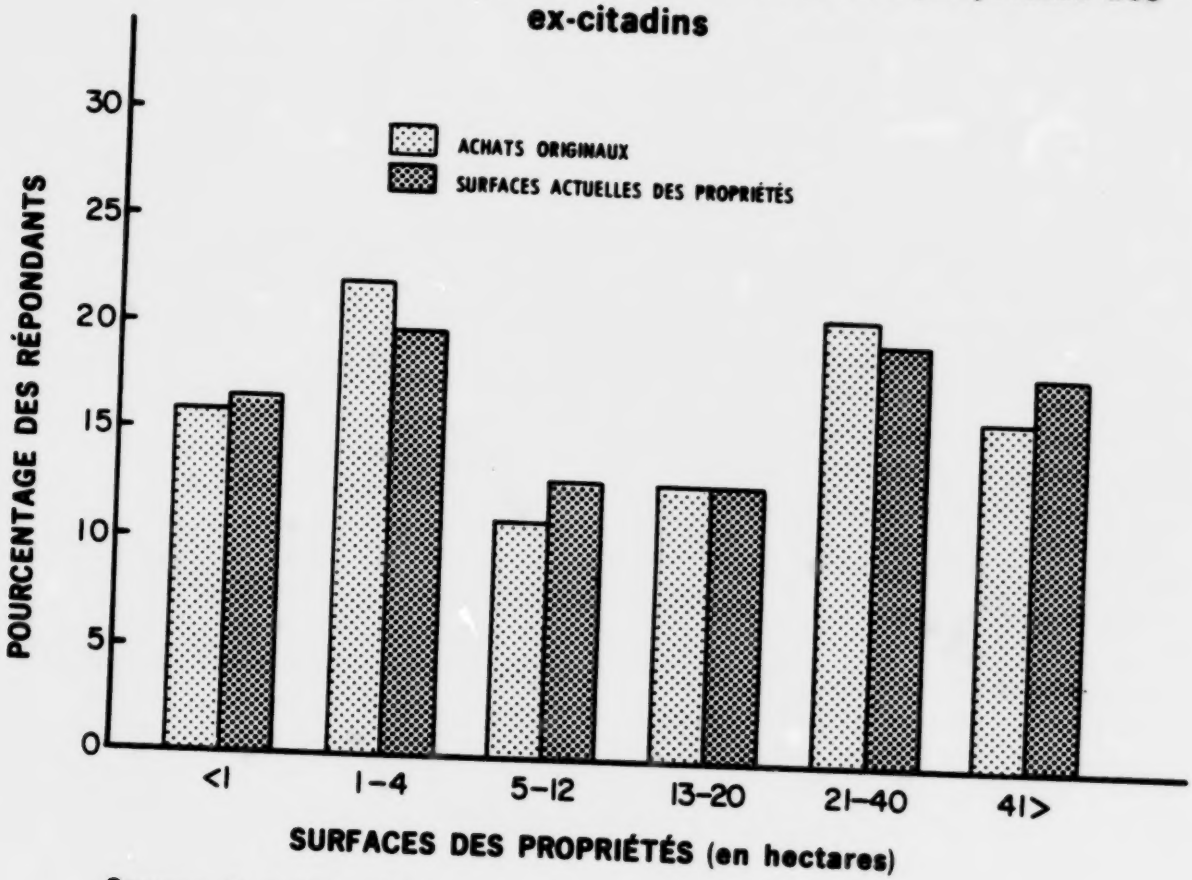
La recherche préliminaire identifiant les répondants potentiels de l'enquête avait donné les résultats indiqués dans la carte 1; le degré d'influence des ex-citadins sur le marché immobilier entre 1972 et 1979 peut être facilement observé. Tous les symboles de la carte 1 représentent un achat de terre par un résident de Montréal, Ottawa, Cornwall, Hawkesbury ou d'un autre centre urbain. Toutefois, les cercles pleins indiquent également un changement de résidence vers la région étudiée et représentent la population d'ex-citadins composant les 650 ménages dont l'échantillon a été tiré.

Comme on l'avait prévu, la carte 1 montre que le repeuplement de la région est dominé par des personnes du Montréal métropolitain. Montréal possède effectivement une région périurbaine proportionnellement plus grande que celle des centres plus petits d'Ottawa, Cornwall et Hawkesbury. L'analyse des résultats de l'enquête indiquait que plus de 70 % des répondants vivaient et travaillaient à Montréal à la date de l'achat. Les périodes et distances moyennes de navettage des ex-citadins de Montréal sont plus grandes que celles des autres navetteurs. Cette constatation confirme les résultats d'autres recherches indiquant que les périodes et distances admises par les navetteurs sont proportionnelles aux dimensions du centre urbain qu'ils habitent (Russwurm, 1976).

Les répondants de l'enquête ont acheté des propriétés dont les dimensions étaient comprises entre un hectare ou moins et 81 hectares et dont la surface moyenne était de 20 hectares. Depuis l'achat original, un petit nombre de répondants ont fait des achats additionnels (11) et des ventes (12) de terre. La surface moyenne des propriétés actuelles des répondants, 21 hectares, est légèrement plus grande que la surface précédente mais beaucoup plus petite que la surface moyenne des exploitations agricoles de la région étudiée (85 hectares). Les distributions des surfaces des propriétés originales et actuelles sont semblables et sont indiquées dans la figure 3.1 et le tableau 3.1 (annexe III).

La surface totale des terres possédées actuellement par les répondants est de 2 637 hectares. Par extrapolation, la population totale des répondants potentiels possède cinq fois cette superficie, soit environ 13 149 hectares qui représentent environ 4 % de la région étudiée et un repeuplement annuel moyen portant sur 1 861 hectares. Si cette tendance continuait, par exemple à cause du déménagement de nos résidents urbains qui ont acheté de la terre (cercles ou points de la carte 1), le repeuplement deviendrait bientôt une caractéristique dominante de la région. Une recherche dans le sud de l'Ontario a indiqué un repeuplement de vastes zones des régions périurbaines (Gray, et al., 1972; Rodd, 1976b).

Figure 3-1 Surfaces originales et actuelles des propriétés des ex-citadins



Source: Questionnaire.

3.1 Caractéristiques des ex-citadins

Dans cette étude, les caractéristiques socio-économiques des ex-citadins correspondent généralement à celles qui ont été observées dans d'autres recherches dans le sud de l'Ontario (Walker, 1977, 1979; Troughton, 1976) et au Québec (Brunet, 1980). Les répondants à l'enquête, résidents ruraux et exploitants agricoles ludiques, constituaient de façon prédominante des couples mariés (119 sur 126, soit 95 %) dont la taille moyenne de la famille était d'environ 3.5 personnes. Cette moyenne est la même que celle des familles urbaines canadiennes de 1976 (3.5) mais est plus petite que les moyennes des exploitations rurales (4.1) et des familles non agricoles (3.6). L'extrapolation de ces résultats indique que plus de 2 000 ex-citadins se sont installés dans la région entre 1972 et 1979. Les réponses de ces nouveaux propriétaires terriens indiquent que presque 60 % des propriétaires précédents continuent à résider dans la région. La région étudiée a par conséquent subi une augmentation nette de population due au processus de repeuplement.

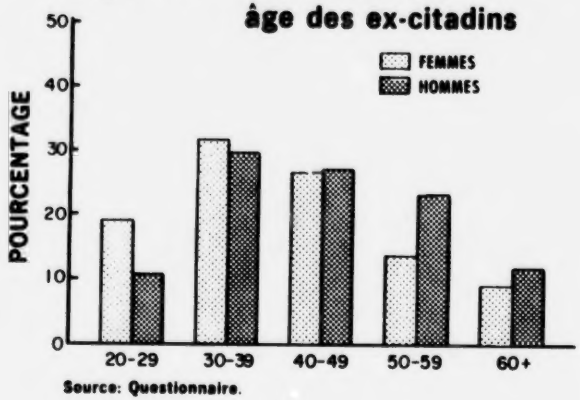
L'information relative à l'âge, à l'éducation, au revenu et à l'occupation des répondants est indiquée dans les figures 3.2 à 3.5 et les tableaux 3.2 et 3.3. L'âge des hommes était compris entre 23 et 69 ans et était en moyenne de 44 ans alors que celui des femmes était compris entre 21 et 66 ans et était en moyenne de 41 ans. Dans les deux cas, la distribution des âges est légèrement pondérée vers l'extrémité jeune de l'échelle. Les exploitants agricoles ludiques ne sont que légèrement plus âgés que les résidents ruraux; les âges moyens des femmes étaient respectivement de 41 et 39 ans et ceux des hommes, de 44 et 43 ans.

Alors que le groupe entier des répondants avait en moyenne 12 années d'éducation institutionnelle, la plupart avaient terminé leur éducation et étaient entrés il y a longtemps dans le marché du travail. Les niveaux de leur éducation finale se comparent néanmoins favorablement aux niveaux atteints par les Canadiens qui ont terminé leur éducation en 1976. Dans cette étude, environ 42 % des hommes et 35 % des femmes avaient fait des études post-secondaires alors que 36 % des Canadiens ayant quitté les études à plein temps en 1976 avaient une certaine éducation post-secondaire. Les mêmes chiffres pour le Canada en 1971 et 1966 étaient respectivement de 29 % et 19 %. Par conséquent, dans cette étude, les ex-citadins représentent une portion bien éduquée de leur génération.

Le revenu familial de 1978 des répondants était beaucoup plus élevé que les revenus des familles canadiennes des régions non métropolitaines. La figure 3.4 et le tableau 3.3 montrent que plus de la moitié des ex-citadins gagnaient plus de $20 000 et que presque un tiers d'entre eux avaient un revenu familial de plus de $30 000. Leur médiane est située entre $20 000 et $25 000. Par comparaison, le revenu médian 1978 des familles canadiennes des régions non métropolitaines était d'environ $17 800 et moins de 16 % de ces familles gagnaient $30 000 ou plus en 1978.

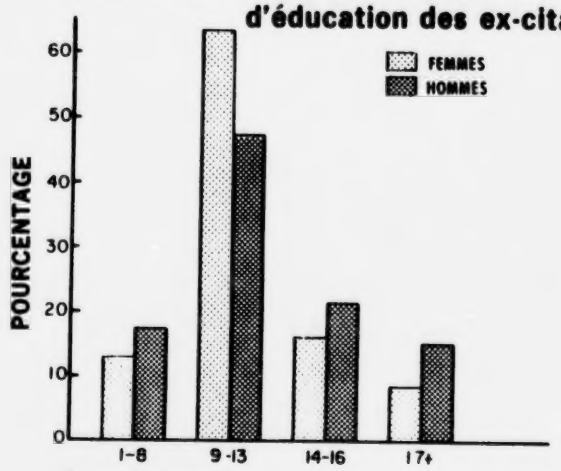
Il existe certaines différences notables entre les revenus des exploitants agricoles ludiques et ceux des résidents ruraux; leurs revenus médians se situaient respectivement entre $20 000 - 25 000 et celle de $15 000 - 20 000. De plus, 70 % des exploitants agricoles ludiques et seulement 46 % des résidents ruraux gagnaient plus de $20 000 en

Figure 3-2 Répartition par âge des ex-citadins



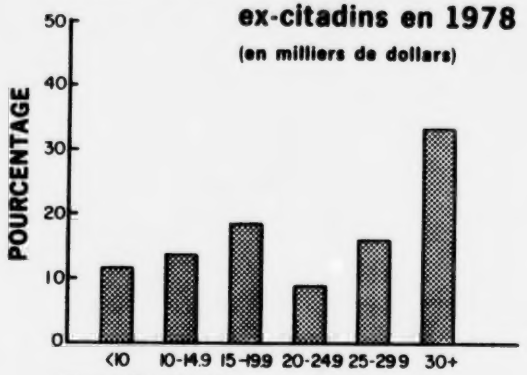
Source: Questionnaire.

Figure 3-3 Nombre d'années d'éducation des ex-citadins



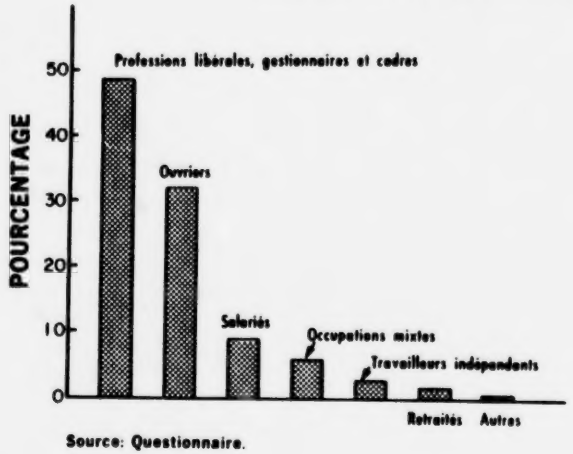
Source: Questionnaire.

Figure 3-4 Revenu familial des ex-citadins en 1978
(en milliers de dollars)



Source: Questionnaire.

Figure 3-5 Occupations des principaux salariés à la date d'achat



Source: Questionnaire.

1973.

L'éducation relativement forte et les niveaux de revenus des ex-citadins influencent leurs occupations. Les occupations des salariés principaux avant leur achat de terres sont indiquées dans la figure 3.5 et le tableau 3.3 (basés sur la classification du recensement de 1971). Ici, nous étudions leurs occupations avant l'achat des terres dans la région étudiée; ultérieurement, dans le chapitre 5, nous analyserons les changements d'occupation depuis la migration des répondants jusqu'à la région étudiée.

Avant leurs achats de terre dans la région étudiée, presque le tiers des ex-citadins exerçaient une profession libérale. Ensemble, les catégories gestionnaires et cadres représentaient presque la moitié des répondants à l'enquête. Il est intéressant de constater que, parmi les personnes ayant repeuplé la région, le nombre des personnes exerçant une profession libérale était égal à celui des ouvriers. Ces constatations concordent avec les constations faites dans une partie de la région étudiée (McRae, 1977) et ceux d'autres études du repeuplement (par exemple, Troughton, 1976).

Il semble qu'il y ait certaines différences dans les occupations précédentes des exploitants agricoles ludiques et des résidents ruraux. Plus de 64 % du groupe des exploitants agricoles ludiques appartenaient aux catégories des professions libérales et des gestionnaires et cadres alors que 27 % appartenaient à la catégorie des ouvriers. D'autre part, presque 63 % des résidents ruraux étaient des ouvriers et des employés alors que 35 % entraient dans les catégories des professions libérales et des gestionnaires et cadres.

En bref, les ex-citadins de cette étude sont généralement d'un âge moyen et leur niveau d'éducation et de revenu sont élevés par rapport à ceux de la population canadienne. Classés principalement dans les catégories des professions libérales, des gestionnaires et cadres et des ouvriers, ils sont représentatifs des populations ayant repeuplé d'autres parties du Canada. Comme tels, ces ex-citadins constituent un groupe distinct de citadins qui avaient des intentions et des motifs divers de migrer jusqu'à la région étudiée.

3.2 Raisons de la migration jusqu'à la campagne

Les motifs et intentions des ex-citadins ont été obtenus au moyen de deux questions:

1) Pourquoi avez-vous décidé d'acheter une terre dans une région rurale?

2) Pourquoi avez-vous décidé d'acheter une terre dans cet emplacement?

Comme on pouvait le prévoir, la plupart des répondants ont donné plus d'une réponse à chaque question. Les réponses à la première question sont indiquées dans le tableau 3.4 et celles à la deuxième question, dans le tableau 3.5.

De loin, la raison la plus commune d'acheter des terres dans une région rurale était le changement consécutif de mode de vie (84 % des ex-citadins mentionnaient ce motif dans leurs réponses). Une recherche précédente avait montré que le repeuplement est souvent un produit de l'insatisfaction causée par la vie urbaine et de l'attrait de la vie rurale (Hodge, 1974; Brunet, 1980). Plus spécifiquement, environ 25 % des

répondants mentionnaient une certaine intention d'exercer une activité agricole, 17 % retournaient dans une région rurale et 7 % avaient choisi cette région rurale en particulier. De plus petites proportions d'ex-citadins pensaient qu'il serait moins coûteux de vivre dans une région rurale, voulaient devenir plus actifs ou avaient des considérations familiales à l'esprit, et 6 % voulaient prendre leur retraite. Il est surprenant de constater que le souhait d'investir occupait un rang plutôt bas dans cette liste. La notion commune des ex-citadins achetant des terres agricoles à des fins spéculatives n'est pas confirmée ici. Au contraire, les principales raisons du déménagement jusque dans une région rurale sont associées à des changements de nature générale ou spécifique du mode de vie.

Les réponses à la seconde question présentent un éventail plus large (indiquée dans le tableau 3.5). L'accès aux régions urbaines et l'influence d'amis, de parents et de la communauté rurale ont été mentionnés chacun par presque 36 % des répondants. Environ 19 % indiquaient la disponibilité et le prix de la terre comme facteurs importants de leur décision. Une grande proportion des ex-citadins (environ 18 %), indiquaient qu'ils voulaient quitter le Québec pour aller en Ontario. La proportion des répondants qui ont réellement migré (77 répondants) élevait cette proportion jusqu'à 30 %.

La situation socio-politique du Québec a apparemment constitué une certaine incitation à quitter cette province. De plus, l'emplacement physique et les caractéristiques de la propriété en question ont été mentionnés chacun par plus d'un dixième des répondants. Il n'est pas surprenant que la plupart des ex-citadins pensaient que les caractères physiques de leurs propriétés étaient importants (voir tableau 3.6). Plus d'un tiers des répondants précisaient que la maison et les bâtiments existants et la présence de terres boisées ou d'arbres constituaient des attributs importants de leur propriété. Environ un quart mentionnait également l'importance du potentiel agricole de la propriété; cette proportion est conforme à la constatation antérieure que 25 % des répondants prévoyaient exercer une certaine activité agricole. En fait, 20 des 126 répondants (16 %) disaient à la fois que le potentiel agricole de leur propriété était important et qu'ils avaient l'intention de l'exploiter.

La plupart de ceux qui avaient l'intention d'exploiter leur propriété (28 sur 32) appartenaient au groupe des exploitants agricoles ludiques. Le potentiel agricole de leurs propriétés (par exemple, la fertilité) était également plus important pour ces exploitants, suivi de l'importance du logement, des terres boisées et des arbres existants. Par contre, le potentiel agricole des propriétés était moins important pour les résidents ruraux; nous verrons ultérieurement que les plus petites propriétés des résidents ruraux avaient peu de caractéristiques agricoles.

Alors que certains auteurs sont sceptiques quant à l'importance de l'activité agricole pour les ex-citadins (par exemple Troughton, 1976), d'autres pensent que certains ex-citadins ont fermement l'intention d'exercer une activité agricole (par exemple Walker, 1979). Cette dernière opinion est généralement confirmée dans ce chapitre, même si la majorité des répondants était principalement intéressée au changement général de mode de vie offert par la région

rurale. Il reste à vérifier si ceux qui avaient l'intention d'exercer une activité agricole ont réellement fait des progrès dans cette direction. Dans les chapitres 4 et 5, nous essayerons d'étudier le degré selon lequel les ex-citadins ont pu réaliser leurs plans et quel impact ils ont eu sur la région étudiée.

CHAPITRE 4 IMPACT DU REPEUPLEMENT SUR LA RESSOURCE TERRE AGRICOLE

Le présent chapitre étudie l'impact du repeuplement sur la ressource terre agricole. Après que la subdivision des terres et l'occupation des terres agricoles de bonne qualité auront été étudiées, l'influence des ex-citadins sur l'utilisation, la valeur et la location des terres, ainsi que leur participation aux travaux agricoles, seront évaluées. Les variations de l'impact des résidents ruraux et des exploitants agricoles ludiques et les répercussions du repeuplement de chaque côté de la limite provinciale seront également comparées.

Le degré spatial du repeuplement dans la zone étudiée est montré sur la carte 1. Les deux plus grands symboles représentant 1 à 20 hectares et 20 hectares ou plus sont dessinés approximativement à l'échelle; la représentation cartographique constitue par conséquent une bonne indication de la surface réelle des terres occupées par les ex-citadins. Alors que presque toutes les municipalités rurales sont touchées par ce phénomène, la densité du repeuplement diminue dans certaines municipalités rurales du comté de Prescott et dans d'autres parties de la zone étudiée.

Les caractéristiques générales du repeuplement peuvent en grande partie être attribuées à la physiographie de la région et à l'existence de terres à vendre. Par exemple, en nous référant de nouveau à la carte 1, une caractéristique linéaire du repeuplement est visible le long du Chemin Ridge qui commence à l'extrémité ouest du comté de Prescott, contourne le sud du marécage Alfred et pénètre dans la municipalité rurale de West Hawkesbury. Les campagnes généralement plates et plus humides au nord et au sud de cette ligne ne sont pas aussi attrayantes pour les ex-citadins; certaines parties de ces régions sont consacrées à l'agriculture commerciale et sont par conséquent moins fréquemment disponibles à la vente.

Dans la partie québécoise de la région étudiée, de grandes parties des meilleures terres agricoles sont consacrées à l'agriculture intensive et sont moins disponibles à la vente aux ex-citadins. Par exemple, dans la partie est de la paroisse de Sainte-Marthe, les ex-citadins ont acheté des propriétés de deux hectares ou moins qui étaient offertes à la vente après avoir été soustraites de petites exploitations agricoles qui, ensuite, ont été regroupées en exploitations agricoles plus grandes et plus viables.

Un type différent de situation se présente dans le comté de Glengarry. Les terres plates de la partie sud des municipalités rurales de Lancaster et Charlottenburgh sont définitivement consacrées à l'agriculture commerciale; les ventes de terres constituent le plus souvent des ventes d'exploitations agricoles entières et la majorité des ex-citadins de cette région participent aux travaux agricoles. La partie nord de la municipalité rurale de Lochiel a été consacrée depuis longtemps à l'agriculture par une communauté de Canadiens originaires d'Écosse. Il est intéressant de constater dans l'étude de Cartwright (1977) que la partie nord de la municipalité rurale de Lochiel a été, de ce fait, exclue du repeuplement au cours du XIX^{e} siècle d'une grande partie de la région étudiée par des agriculteurs canadiens-français arrivant

des paroisses surpeuplées du Québec. Cartwright observait que ce premier repeuplement s'était produit dans des régions de terres plus pauvres dans le sud de la municipalité rurale de Lochiel et le nord de celle de Lancaster que quittaient des agriculteurs canadiens-anglais migrant vers l'ouest. La carte 1 indique que le repeuplement actuel s'est produit plus d'un siècle après, selon des caractéristiques presque identiques.

Les caractéristiques du repeuplement de toute la région étudiée sont très semblables à celles de l'étude originale des lots et concessions. Du côté québécois, la distribution radiale des routes venant de Montréal influence les caractéristiques du repeuplement. En Ontario, les concessions sont à peu près parallèles au fleuve St-Laurent dans les comtés de Glengarry et Stormont et à la rivière des Outaouais dans le comté de Prescott.

4.1 Subdivision et qualité agricole des terres

Peu des propriétés acquises par les ex-citadins correspondent à celles de l'étude originale de la terre. Le contrôle des subdivisions est un phénomène relativement récent et la fragmentation des propriétés agricoles sur de nombreuses années a produit un grand nombre de petites propriétés dispersées dans toute la campagne. Comme l'indique le début du chapitre 3, un grand nombre de ces propriétés correspondaient aux exigences des ex-citadins.

Toutefois, des subdivisions ultérieures ont touché 44 des 126 (soit 35 %) de toutes les propriétés achetées par les répondants. Sur ce nombre, 22 subdivisions ont touché des propriétés dont la surface était supérieure à 12 hectares; dix de celles-ci étaient des subdivisions naturelles en Ontario qui peuvent être consenties par des comités locaux de subdivision lorsqu'une propriété est divisée par un cours d'eau naturel ou l'emprise d'une route ou d'une voie de chemin de fer. On peut supposer que le consentement au reste des subdivisions (25 %) de toutes les acquisitions originales était basé sur des principes de planification et des critères imposés par le gouvernement provincial.

Au Québec, Brunet (1980) a relié la subdivision des terres dans la partie est des campagnes périurbaines de Montréal au repeuplement des années 1970. Cette étude indique qu'au total quatre subdivisions ont été effectuées du côté québécois avant la Loi sur la protection des terres agricoles (1978). Cette loi interdit la subdivision des terres agricoles au Québec.

Les 40 subdivisions effectuées en Ontario sont aussi antérieures à 1979. Toutefois, puisque le consentement aux subdivisions en Ontario est encore basé sur des principes de planification, il semble vraisemblable que la subdivision des terres agricoles observée par Gray, et al. (1972) et Rodd (1976a, b), entre autres, continuera. Cette préoccupation était exprimée dans un rapport récent de la Comité intergouvernemental sur la recherche urbaine et régionale (1979).

L'inventaire des terres du Canada classe 63 % des sols de la région étudiée dans les classes 1 à 3 pour la production agricole (voir chapitre 2). En portant sur des cartes du potentiel des sols au 1:50 000 les

propriétés des répondants de 4 hectares ou plus, nous avons obtenu la proportion des terres des classes 1 à 3 possédées par 80 des 126 répondants.* La répartition de ces propriétés selon les proportions des terres des classes 1 à 3 est indiquée dans la figure 4.1 et le tableau 4.1 (annexe III). Alors qu'environ 12 % des répondants possèdent des propriétés ne contenant pas de sols des classes 1 à 3, près de 50 % des propriétés étaient constituées par entre 80 et 100 % de ces sols. La moyenne pour ces propriétés est d'environ 67 % de sols des classes 1 à 3 et n'est que légèrement supérieure à la proportion générale de ces sols dans la région étudiée (63 %). Toutefois, les répondants qui disaient qu'ils avaient l'intention d'exploiter leurs propriétés agricoles en arrivant dans la région possédaient des propriétés contenant environ 71 % de terres à vocation agricole des classes 1 à 3. Les ex-citadins qui désirent se livrer à l'exploitation agricole semblent avoir consciemment choisi des terres agricoles de meilleures qualités; ce choix était confirmé par les réponses obtenues au cours de certaines entrevues.

La majorité des ex-citadins, même ceux dont la propriété avait une surface inférieure à quatre hectares, habitaient dans des régions contenant de fortes proportions de sols de bonne qualité, ce qui concorde avec des constatations faites dans d'autres régions à base urbaine (Found and Morley, 1972; Wiltshire, 1973; Troughton, 1976). Il est vrai que les régions rurales susceptibles d'être soumises au phénomène du repeuplement au Canada (c'est-à-dire à distance de navettage des grands centres urbains) contiennent généralement de fortes proportions de sols à vocation agricole des classes 1 à 3 (Manning et McCuaig, 1977; Neimanis, 1979).

* Parce que les cartes de l'ITC sont basées sur une étude de reconnaissance des classes de sols, il n'est pas possible d'obtenir des chiffres fiables pour les propriétés de moins de quatre hectares.

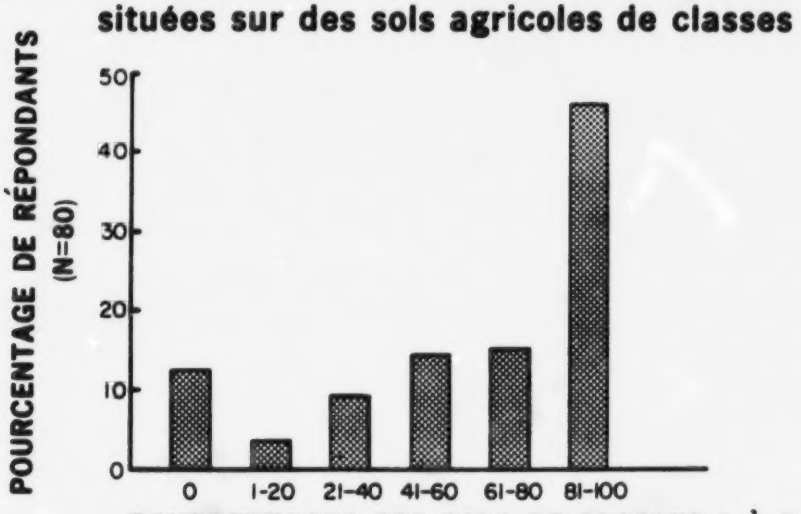
4.2 Changements dans l'utilisation des terres des ex-citadins

Les répercussions du repeuplement sur l'utilisation des terres agricoles ont été décrites de différentes façons comme étant avantageuses et nuisibles pour l'agriculture (voir chapitre 1). Les effets directs des ex-citadins sur l'utilisation de leurs propres terres sont résumés dans la figure 4.2 et le tableau 4.2. Une brève comparaison de ces chiffres avec les chiffres du recensement du tableau 2.2 met en évidence certains résultats intéressants.

Les propriétés utilisées comme terres agricoles à la date de l'achat (57) contenaient une proportion beaucoup plus faible de sols à cultures que les terres agricoles de l'ensemble de la région étudiée: 34.6 % contre 49.2 % pour la zone étudiée en 1971. Ceci confirme qu'une grande partie des terres achetées par les ex-citadins n'étaient pas affectées à l'agriculture commerciale ou, en fait, n'étaient pas consacrées du tout à la production agricole.

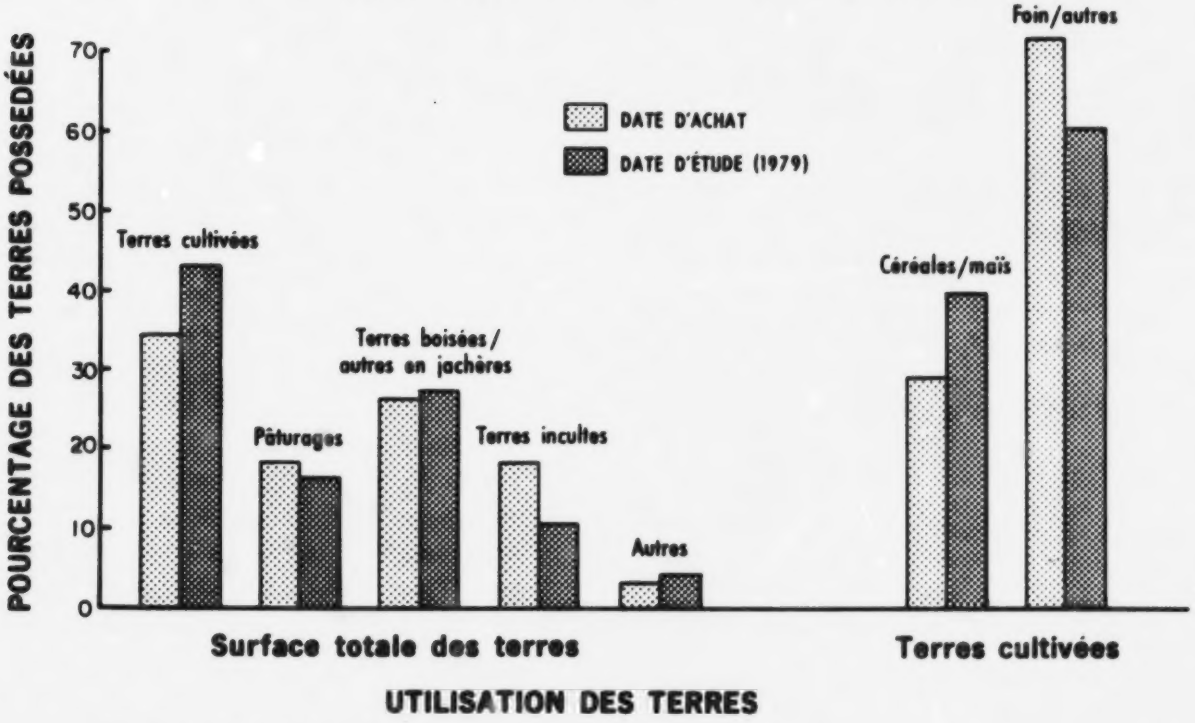
De la date d'achat jusqu'à celle de l'étude, les ex-citadins ont apporté plusieurs changements à l'utilisation de leurs propriétés. Le nombre des propriétés à utilisation agricole a augmenté de 57 jusqu'à 63. La quantité des terres en culture a augmenté d'environ 35 % jusqu'à 43 % par

Figure 4-1 Pourcentage des propriétés des ex-citadins situées sur des sols agricoles de classes 1 à 3



Source: Questionnaire.

Figure 4-2 Pourcentage de changement de l'utilisation des terres, de la date d'achat jusqu'en 1979



Source: Questionnaire.

l'utilisation des terres incultes. La proportion des terres à culture consacrées aux céréales et au maïs a également augmenté alors que la quantité des pâturages a diminué. Il y a également eu une légère augmentation des terres boisées parce que les ex-citadins ont commencé à reboiser certaines parties de leurs propriétés.

Selon notre définition, les propriétés du groupe des exploitants agricoles ludiques sont plus grandes que celles des résidents ruraux. Les exploitants agricoles ludiques contrôlent environ 90 % des 2 637 hectares possédés par l'échantillon entier et leurs propriétés ont en moyenne une superficie de 37 hectares, contre 4 hectares pour les résidents ruraux. Il est facile de comprendre pourquoi l'impact des exploitants agricoles ludiques sur l'utilisation des terres agricoles dans la région étudiée soit beaucoup plus grand que celui des résidents ruraux.

A partir de la date d'achat jusqu'à la date de l'étude, les exploitants agricoles ludiques ont généralement augmenté l'utilisation agricole de leurs propriétés. Le nombre des propriétés contenant des sols à culture a augmenté de 44 jusqu'à 62, la surface totale des sols à culture a augmenté d'environ 10 % et la surface consacrée à la culture des céréales et du maïs a doublé. La proportion des terres consacrées à la culture du foin et aux pâturages et des terres incultes a simultanément diminué. D'autre part, les résidents ruraux ont généralement consacré leurs propriétés à l'agriculture moins que les propriétaires précédents. Actuellement, un plus petit nombre de leurs propriétés est composé de sols à cultures et une surface plus petite était consacrée aux sols à cultures et à la culture des céréales, du maïs et du foin à la date d'achat. Au contraire, les résidents ruraux ont augmenté la quantité des terres boisées et des terres consacrées à d'autres utilisations non agricoles (par exemple, utilisation récréative). La quantité des terres incultes est restée à peu près la même.

Les deux méthodes différentes pour déterminer l'utilisation des terres correspondent à l'intérêt ou à l'absence d'intérêt pour l'exploitation agricole. Sur les 32 répondants qui disaient qu'ils avaient l'intention de se livrer à l'agriculture, 28 étaient des exploitants agricoles. L'intensification de leur utilisation des terres agricoles concorde avec les objectifs qu'ils ont indiqués. Toutefois, la création par subdivision de propriétés plus petites tend à diminuer le potentiel agricole de ces propriétés. Non seulement il est difficile de tirer un revenu d'une exploitation agricole mais encore il est difficile d'utiliser la machinerie et d'intéresser les exploitants à louer les petites propriétés possédées par les résidents ruraux. Dans ce contexte, le potentiel agricole des propriétés des exploitants agricoles ludiques est beaucoup plus grand.

De chaque côté de la limite provinciale, les ex-citadins vont contribuer à l'intensification générale de l'utilisation des terres agricoles indiquées dans les données du recensement pour la région étudiée de 1971 jusqu'à 1976. Bien qu'il existe des exceptions à cette règle, les ex-citadins sont propriétaires de petites propriétés; ils ne contrôlent qu'une petite surface de terre et sont principalement intéressés aux aspects résidentiels et non aux aspects agricoles de la vie rurale. Alors que les propriétés agricoles des ex-citadins ne sont pas encore

utilisées aussi intensivement dans toute la région, une étude des modifications de l'utilisation des terres entre la date d'achat et la période actuelle indique que les exploitants agricoles ludiques, en particulier, font d'importants efforts dans cette direction.

D'autres chercheurs ont tiré des conclusions différentes de l'impact des ex-citadins. Des auteurs comme Punter (1974), Walker (1979) et Brunet (1980) pensent que les exploitants agricoles ludiques contribuent généralement à l'utilisation agricole des terres alors que d'autres, notamment Troughton (1976), ont des doutes à ce sujet.

4.3 Activités agricoles des ex-citadins

Alors qu'une partie de l'intensification de l'utilisation des terres était provoquée par la location des terres aux exploitants agricoles locaux, l'activité agricole des ex-citadins a également contribué à cette intensification. Comme nous l'avons observé auparavant, environ un quart des répondants ont dit qu'ils avaient l'intention d'exploiter leurs terres.

Jusqu'à maintenant, cependant, seulement 5 % d'entre eux sont réellement devenus des exploitants agricoles à plein temps et 3 % des exploitants à temps partiel. Toutefois, lorsqu'on leur a posé des questions précises sur leurs activités agricoles, 27 d'entre eux ont dit qu'ils avaient vendu certains produits agricoles en 1979 et 31 ont dit qu'ils s'adonnaient à l'agriculture non commerciale (par exemple: autosuffisance en viande, volaille, aliments pour animaux, etc.). Au moment de l'enquête, 58 répondants sur 126, soit 46 %, participaient au moins de façon limitée à l'agriculture.

En 1978, il y a eu 49 ventes distinctes de produits agricoles, les plus communes portant sur des cultures commerciales (16 ventes), des porcins (10) et des bovidés (9). En dépit de la prédominance de la production laitière dans la région étudiée, les ventes de lait ne constituaient que trois du nombre total des ventes réalisées par les répondants. Les autres ventes étaient des ventes de volaille, miel, bois et autres produits. La concentration dans les secteurs agricoles demandant peu de travail a principalement pour cause l'emploi hors des exploitations agricoles et, d'une certaine façon, justifie les critiques relatives à l'agriculture pratiquée par de nombreux ex-citadins (par exemple Brown, 1977). Toutefois, le faible degré de disponibilité des quotas de lait et leurs coûts constituent un obstacle prohibitif à la production de lait.

Le degré actuel de participation à l'exploitation agricole fournit une base pour classer les répondants en résidents ruraux et exploitants agricoles ludiques. Huit des neuf répondants qui se définissent eux-mêmes actuellement comme exploitants agricoles possèdent plus de 12 hectares de terre et sur les 27 répondants qui vendent actuellement des produits agricoles, 26 possèdent plus de 12 hectares de terre. De plus, 23 des 31 exploitants agricoles non commerciaux possèdent plus de 12 hectares de terre. Conformément aux intentions qu'ils ont indiquées, les résidents ruraux participent actuellement peu à l'agriculture; ils ont également nié catégoriquement avoir l'intention d'exploiter leurs terres. Sur les 40 répondants qui ne sont pas actuellement des exploitants agricoles et qui ont dit qu'ils n'avaient pas l'intention de

le devenir, 35 possédaient 12 hectares de terre ou moins.

Actuellement, les efforts agricoles des ex-citadins avaient obtenu peu de succès commercial; seulement deux des 32 exploitants agricoles ludiques qui avaient vendu des produits agricoles en 1978 avaient retiré un revenu net de la vente de ces produits, à cause, en certains cas, du coût élevé des investissement agricoles initiaux et en d'autres cas, de leur inexpérience et de la mauvaise qualité de leur gestion. Néanmoins, de chaque côté de la limite provinciale, un petit nombre d'ex-citadins ont sérieusement l'intention d'exploiter avec succès leur exploitation agricole. En fait, cinq des répondants qui s'étaient orientés vers l'exploitation agricole louaient des terres afin d'améliorer les résultats obtenus. Les membres de ce groupe sont enthousiastes et innovateurs et apportent une contribution certaine à l'agriculture dans la région étudiée.

4.4 Valeur et mode d'occupation des terres

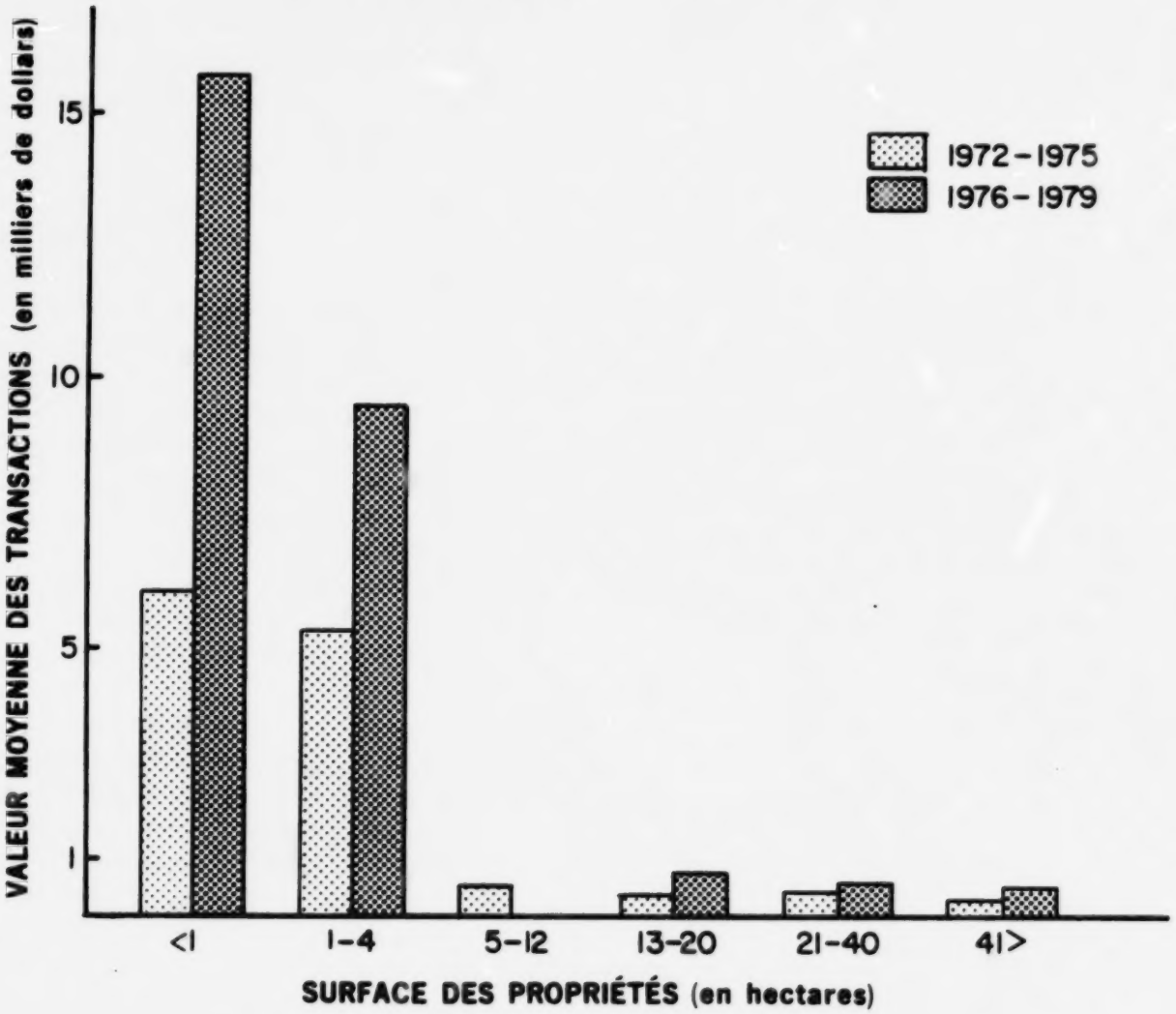
Il est possible que l'aspect le moins favorable du repeuplement soit ses répercussions sur la valeur des terres agricoles. Rodd (1976b) a observé que la demande de propriétés, même petites, des ex-citadins augmente leur valeur marchande et est, de ce fait, susceptible d'affecter l'utilisation des terres agricoles sur de vastes régions. La rapide augmentation de la valeur des terres agricoles pourrait signifier simplement que les exploitants agricoles ne pourraient plus être compétitifs pour l'utilisation des terres agricoles.

La figure 4.3 et le tableau 4.3 montrent les augmentations brusques de la valeur des terres et des bâtiments dans les transactions effectuées par les ex-citadins au cours de la période comprise entre 1972 et 1979.* Comme on pouvait le prévoir, la valeur moyenne par unité de surface de la terre et des bâtiments est inversement proportionnelle à la dimension des propriétés achetées. Phénomène encore plus important, entre 1972 et 1979, la valeur des transactions dans tous les groupes de superficies de propriétés pour les exploitants agricoles ludiques et les résidents ruraux a approximativement doublé. En utilisant les données du recensement, on avait observé auparavant que la valeur des terres agricoles et bâtiments dans la région étudiée avait augmenté de 162 %, soit de $61 par hectare en 1971 jusqu'à environ $160 par hectare en 1976 (voir figure 2.7 et 2.8 et tableau 2.5). Toutefois, la valeur moyenne des transactions de terres et bâtiments pour les propriétés supérieures à 20 hectares entre 1976 et 1979 était proche de $243 par hectare. Les propriétés étant vendues aux ex-citadins pour une valeur supérieure à la valeur réelle des terres agricoles, leur demande de terres fait probablement augmenter la valeur des terres agricoles dans la région étudiée.

Bien que la valeur des terres agricoles dans cette région ne soit pas aussi élevée que dans d'autres régions (par exemple: le sud de l'Ontario), l'augmentation soudaine de cette valeur pourrait rendre difficile, sinon impossible aux exploitants agricoles de s'y adapter. Par conséquent, l'augmentation de la valeur des terres agricoles causée par le repeuplement peut avoir des répercussions nuisibles sérieuses sur l'agriculture dans la

* Environ 30 % des transactions ne portaient pas sur des bâtiments.

Figure 4-3 Modification de la valeur moyenne des transactions de 1972-1975 jusqu'à 1976-1979



Source: Questionnaire.

région étudiée. Ce phénomène a récemment été décrit à l'échelle nationale, dans lequel les augmentations de la valeur des terres agricoles sont reliées, au moins en partie, à des demandes de terres provenant des villes, c'est-à-dire des ex-citadins (Manning et McCuaig, 1979).

Il arrive souvent que la seule solution possible pour les exploitants qui ont un accès limité aux capitaux et veulent augmenter leur exploitation ou entrer dans l'agriculture, consiste à louer des terres d'autres exploitants agricoles ou d'ex-citadins qui ont ou veulent avoir une occupation hors de leur exploitation agricole. De chaque côté de la limite provinciale, certains fermiers de la région étudiée louent des terres d'ex-citadins, ce qui concorde avec les constatations d'autres études (Russwurm, 1970; Punter, 1974; Brunet, 1980), et indique une tendance vers les exploitations exploitées en partie par leurs propriétaires et en partie par des locataires, mentionnée dans le chapitre précédent.

En 1979, il y avait 22 locations distinctes de terres faites à des ex-citadins par des exploitants agricoles locaux et portant sur environ 363 hectares, dont 335 hectares en Ontario et 28 hectares au Québec, qui représentent environ 24 % de la surface totale des terres des ex-citadins constituées de sols à cultures et de pâturages en 1979 (1 497 hectares). Les exploitants agricoles peuvent par conséquent être considérés comme fournissant environ un quart de l'effort visant à modifier l'utilisation des propriétés agricoles des ex-citadins. Sur ces 363 hectares, 333 étaient loués par des exploitants agricoles ludiques et les 30 hectares restant, par des résidents ruraux.

Il semble que la location de terre bénificie à la fois aux ex-citadins et aux exploitants agricoles. Les ex-citadins offrent généralement des loyers peu élevés aux exploitants agricoles à condition que ces derniers cultivent la terre. De plus, 28 répondants sur 126, soit 22 %, employaient également des exploitants agricoles locaux pour faire certains travaux sur commande. Layton (1976) indique qu'avec ce travail sur commande, la location de terre peut faire partie d'une relation symbiotique entre les ex-citadins et les exploitants agricoles.

En 1979 toutefois, seulement deux des 22 locations de terre avaient fait l'objet d'un contrat en bonne et due forme. La plupart des locations ne constituaient seulement que des accords à l'amiable qui, comme l'indique le chapitre 1, peuvent contribuer à l'épuisement du sol, puisque les exploitants agricoles ne peuvent pas faire de plans à long terme et sont peu désireux de faire des améliorations importantes (par exemple, réseaux de drainage en tuyaux de poterie). On pourrait naturellement éviter cet épuisement par des contrats de location à moyen ou long terme en bonne et due forme passés entre les ex-citadins et les exploitants agricoles.

Considérant que la période étudiée n'est que de sept ans (mi-1972 jusqu'à mi-1979), l'installation des ex-citadins dans la région étudiée semble avoir des répercussions significatives sur la ressource terre agricole. Ces constatations concordent avec celles d'autres études au Canada qui ont mis en évidence que le repeuplement avait des répercussions très différentes dans les régions rurales. Avant de tirer toute

conclusion, nous évaluerons l'impact socio-économique du repeuplement et les réactions des exploitants agricoles locaux dans les chapitre 5 et 6 respectivement.

CHAPITRE 5 IMPACT DU REPEUPLEMENT SUR L'ÉCONOMIE ET LA COMMUNAUTÉ RURALES

Les répercussions du repeuplement sur l'économie et la communauté rurales sont aussi importantes que ses répercussions sur la ressource terre. La terre agricole est la ressource physique d'un système rural agricole appuyé par des infrastructures économiques et sociales. Le chapitre 2 indiquait que, dans la région étudiée, le nombre des exploitations agricoles et la surface des terres de ces exploitations avaient beaucoup diminué entre 1961 et 1976, phénomènes qui étaient accompagnés par des diminutions de la population agricole connexe et l'affaiblissement consécutif des infrastructures socio-économiques. Dans le présent chapitre, nous étudierons l'impact du repeuplement sur l'économie et la communauté locales dans la région étudiée.

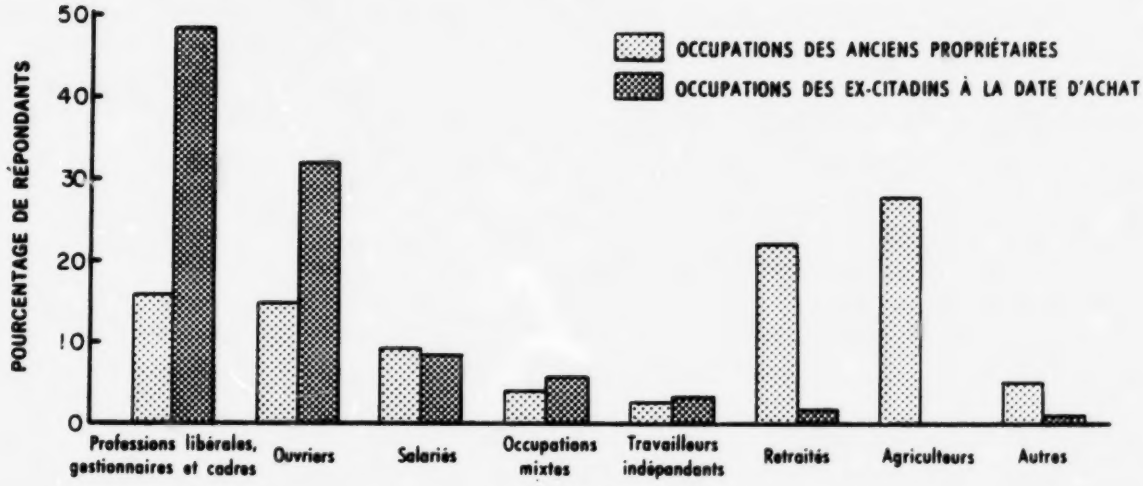
5.1 Propriétaires fonciers précédents

Les répercussions socio-économiques les plus directes sont ressenties par les anciens propriétaires des propriétés achetées par les nouveaux arrivants. Très peu d'études (ou aucune) ont été faites sur cet aspect important du repeuplement. A l'origine, certains contacts directs avec les propriétaires précédents avaient été proposés mais, interrogés, les nouveaux propriétaires indiquait que plus de 40 % des anciens résidents n'habitaient plus la région. Une recherche préliminaire indiquait qu'il serait trop difficile et long de communiquer directement avec tous les propriétaires précédents. On a pensé qu'on pouvait obtenir des nouveaux propriétaires fonciers des informations importantes sur les anciens propriétaires.

Dans la plupart des cas, les ex-citadins pouvaient identifier les occupations des anciens propriétaires et les raisons probables de la vente de leurs terres. La figure 5.1 et la comparaison des tableaux 5.1 et 3.5 (annexe III) montrent que les occupations des résidents précédents étaient très différentes de celles des ex-citadins. Le plus grand groupe de propriétaires précédents était celui des exploitants agricoles, qui représentait 27 % de tous les propriétaires identifiés et comprenait cinq exploitants à temps partiel. Ce groupe est suivi de près par celui des retraités (22 %) comprenant notamment 18 exploitants retraités. Toutefois, des proportions significatives de propriétaires précédents étaient classées dans les professions libérales, le groupe des gestionnaires et cadres (16 % de tous les propriétaires identifiés) et la catégorie des ouvriers (15 %).

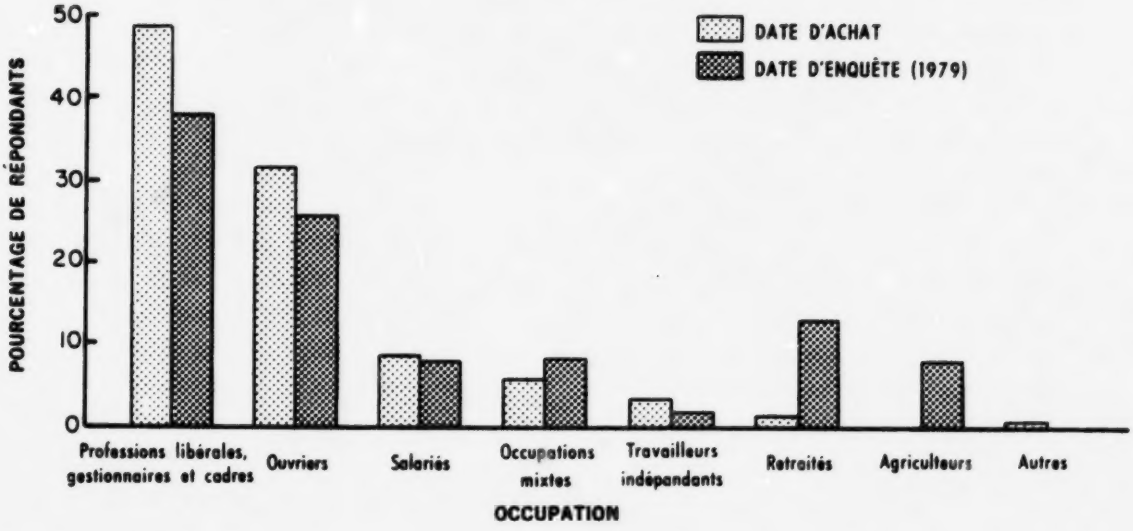
Les ex-citadins pouvaient également identifier la plupart des raisons probables de la vente foncière par le propriétaire précédent. Ces raisons sont indiquées dans le tableau 5.2. Plus de 30 % des raisons étaient associées à l'âge et la santé: les résidents ruraux, pour des raisons physiques ou financières, décidaient de vendre leurs propriétés. Par des tabulations croisées, on avait constaté que presque 90 % de ces personnes faisaient partie des groupes des retraités et des occupations agricoles. Certains propriétaires avaient des problèmes financiers mais d'autres avaient également besoin d'une propriété agricole plus grande ou meilleure. Par conséquent, les cultivateurs qui vendaient leurs terres aux

Figure 5-1 Occupations des anciens propriétaires et occupations antérieures des ex-citadins (principaux salariés)



Source: Questionnaire.

Figure 5-2 Occupations anciennes et actuelles des ex-citadins (principaux salariés)



Source: Questionnaire.

ex-citadins, quittaient l'exploitation agricole, ou essayaient d'améliorer leur situation dans cette branche.

La deuxième raison la plus commune des ventes foncières peut être causée par un mode de vie inapproprié. Ce groupe (21 %) correspond surtout des ouvriers, des professions libérales, des gestionnaires et des travailleurs indépendants. Il est clair qu'une désaffection pour la vie rurale a incité un grand nombre de non cultivateurs ruraux à vendre leurs propriétés. Un grand nombre de ces personnes avaient également des problèmes financiers et s'adonnaient à la spéculations plus que les cultivateurs. Dans le groupe des professions, il n'est pas surprenant de trouver des agents immobiliers attirés par la spéculation.

Les conclusions décrites ici pourraient être utilisées comme arguments en faveur ou contre le repeuplement. Les ex-citadins fournissent aux membres désavantagés de la société rurale (par exemple, les personnes âgées ou infirmes) un moyen d'améliorer leur mode de vie. D'autre part, un grand nombre des propriétaires appartenant aux groupes d'occupations des professions libérales, des gestionnaires et des ouvriers disposent d'un moyen facile de quitter un mode de vie inapproprié et peuvent également chercher un profit spéculatif. En raison de l'aide apportée aux ruraux désavantagés, le repeuplement semble avoir des effets plus positifs que négatifs. Les circonstances peuvent être différentes dans d'autres régions, mais on ne dispose pas de recherches à ce sujet.

5.2 Répercussions du repeuplement sur l'économie rurale

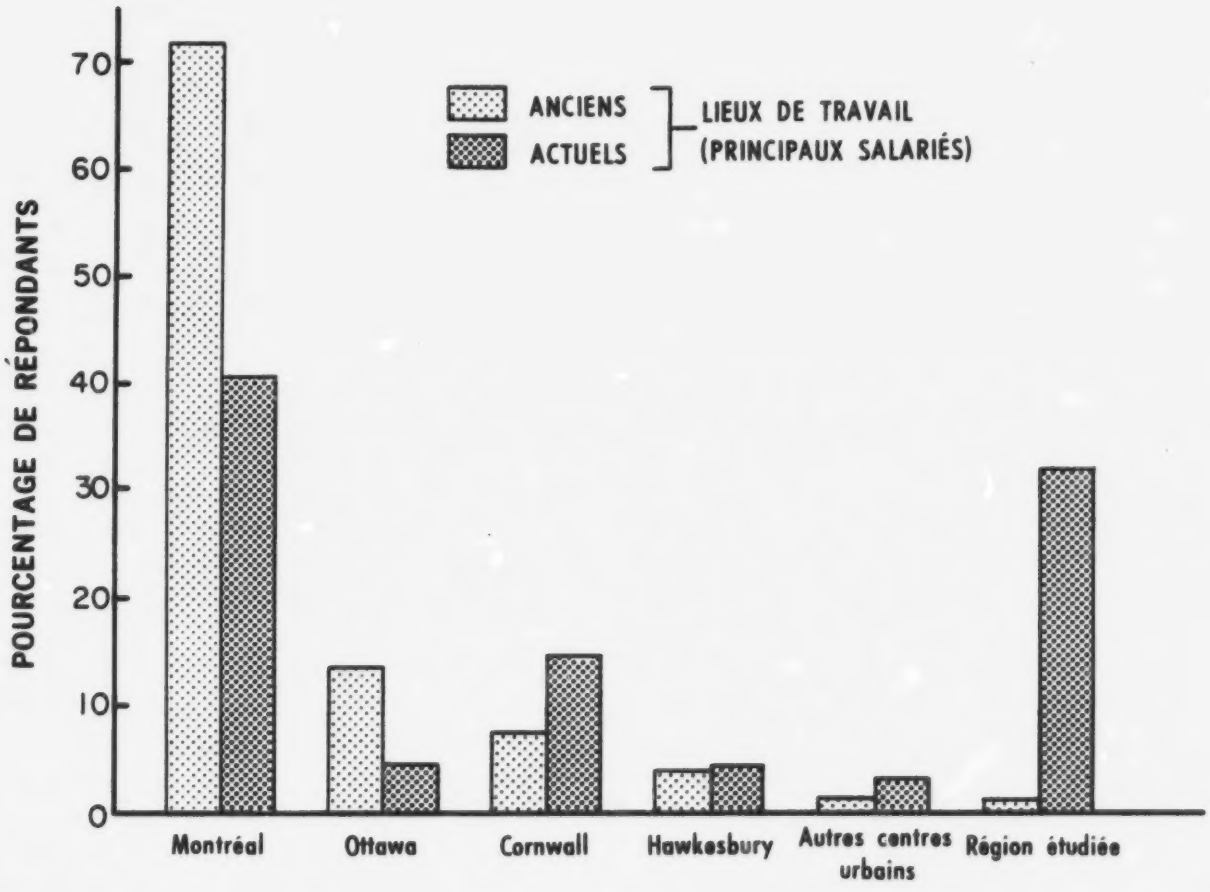
Dans le chapitre 3, il était indiqué que puisque la plus grande partie des anciens propriétaires restaient dans la région, le processus de repeuplement avait entraîné une augmentation nette de la population de la région étudiée. La transition des ex-citadins de la vie urbaine à la vie rurale avait également été accompagné par un grand nombre d'adaptations pour ce qui est de leur occupation et lieux de travail. Cet aspect du repeuplement n'a que peu attiré l'attention jusqu'à ce jour. La figure 5.2 et le tableau 5.3 présentent une comparaison des occupations anciennes et actuelles des principaux salarié ex-citadins.

La proportion de répondants des catégories d'occupation des professions libérales et des gestionnaires et cadres a diminué de plus de 48 % jusqu'à un peu plus de 37 %. De plus, la proportion des membres du groupe d'occupation des ouvriers a diminué d'environ 32 % jusqu'à 25 % du nombre total des répondants. Ces personnes ont, pour la plupart, pris leur retraite et sont devenus exploitants agricoles à plein temps (6) ou à temps partiel (3) dans la région étudiée.

Les lieux de travail des ex-citadins avant l'achat des terres et actuels sont indiqués dans la figure 5.3 et le tableau 5.4. Comme la structure des occupations, les lieux de travail sont devenus plus diversifiés. Avant l'achat des terres dans la région étudiée, 98 % des ex-citadins travaillaient en dehors de la zone étudiée, dont 72 % à Montréal; depuis les dates des achats, Montréal et Ottawa ont perdu respectivement la moitié et plus de la moitié de ces travailleurs. Au cours de la même période, le centre urbain de Cornwall a gagné des travailleurs de Montréal et Ottawa.

La région étudiée a fait les gains les plus

Figure 5-3 Lieux de travail anciens et actuels*



*Retraités non inclus.

Source: Questionnaire

importants; presque 32 % des travailleurs y travaillent encore. En plus de s'adonner à la culture, un grand nombre d'entre eux ont apporté leurs connaissances à la région dans des emplois des catégories des professions libérales, des administrateurs et cadres et des ouvriers, ce qui confirme l'affirmation de Kirschenbaum (1971) que l'expérience des ex-citadins leur permet d'entrer en concurrence avec succès pour obtenir des emplois dans les régions rurales. Un grand nombre de ces emplois exigeaient des personnes extérieures à la région et, dans d'autres cas, les ex-citadins se créaient littéralement un emploi. Quelques-uns des ex-citadins, appartenant pour la plupart aux catégories d'occupations des travailleurs indépendants et mixtes, ont ouvert de petits commerces et assurent des emplois et des revenus à la région. Les ex-citadins ont pu diversifier leurs occupations et lieux de travail en occupant certains créneaux dans l'économie de la région étudiée.

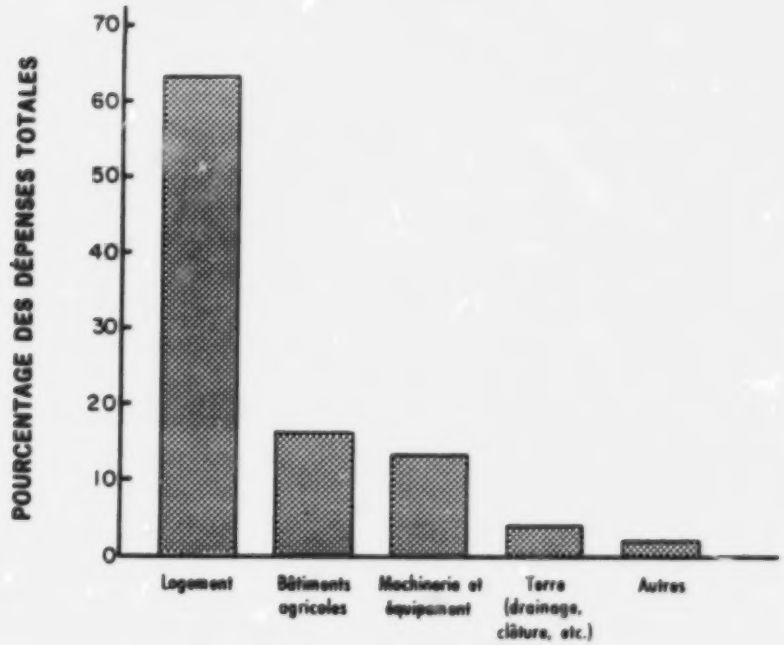
Le repeuplement a souvent eu un impact économique considérable dans les régions périurbaines. Les retombées économiques les plus directes étaient naturellement ressenties par les propriétaires précédents des propriétés des ex-citadins. Une somme d'environ $25 000 en moyenne était reçue dans les transactions et la majorité (72 sur 126) des anciens propriétaires résidaient encore dans la région étudiée. L'extrapolation de ces résultats sur toute la région étudiée indique qu'environ $9 millions procurés par les seules transactions étaient disponibles pour être éventuellement réinvestis.

Depuis leur achat de terres, les répondants ont dépensé en moyenne plus de $30 000 dans la région étudiée pour des dépenses majeures. Les types de dépense et montants dépensés jusqu'à cette époque sont indiqués dans la figure 5.4 et le tableau 5.5. Le type de dépense le plus commun a été de loin la rénovation du logement ou la construction de nouvelles habitations; près de 90 % des répondants y ont consacré des dépenses. Selon les normes urbaines des ex-citadins, la plupart des maisons existantes avaient besoin d'importants travaux de rénovation et, dans 30 % des cas, aucun bâtiment n'existait sur les propriétés rurales avant la transaction.

Le deuxième type le plus commun de dépenses signalé portait sur la machinerie et l'équipement, plus de 51 % des répondants indiquant de telles dépenses, ce qui est indubitablement relié à leur intention exprimée de cultiver, ainsi qu'à l'amélioration de leurs propriétés. Les grosses dépenses sur les bâtiments des exploitations agricoles faites par plus de 37 % des répondants constituent une bonne indication de l'intérêt des ex-citadins pour les exploitations agricoles et l'amélioration des propriétés. Un montant moindre a été dépensé pour améliorer les terres et notamment pour améliorer les clôtures et le drainage.

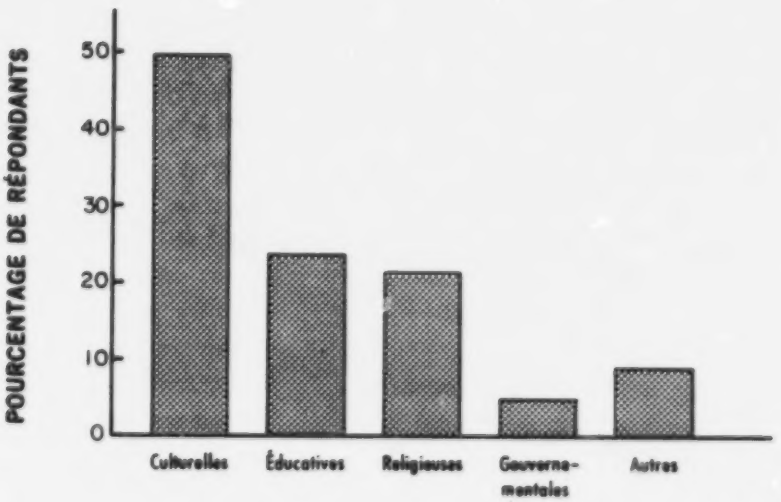
Le tableau 5.5 indique l'ordre de grandeur des dépenses d'immobilisation faites par les ex-citadins, soit presque $4 millions pour les 126 répondants au cours de la période comprise entre 1972 et 1979. D'autres questions montraient que 80 % de ces dépenses (plus de $3 millions) étaient réellement faites dans la région rurale alors que 11 % des dépenses étaient faites dans des centres locaux urbains comme Cornwall et Hawkesbury. L'extrapolation de ces résultats montre que le montant dépensé par la population totale des ex-citadins dans la région rurale est

Figure 5-4 Principales dépenses des ex-citadins



Source: Questionnaire.

Figure 5-5 Activités sociales des ex-citadins



Source: Questionnaire.

d'environ cinq fois ce montant, soit plus de $15 millions sur une période inférieure à huit ans. De plus, plus de 82 % des répondants avaient l'intention de faire d'autres dépenses. L'économie rurale a sans aucun doute bénéficié et continuera de profiter du flux de capitaux et de l'augmentation de la demande de biens et de services.

Il existe une certaine indication à l'effet que les ex-citadins du côté québécois dépensent moins d'argent dans la zone étudiée que leurs homologues de l'Ontario, ce qui est probablement dû en partie à la proximité de Montréal pour les premiers.

Une grande partie des travaux sur les propriétés des ex-citadins, résidents ruraux et exploitants agricoles ludiques, étaient accomplis avec l'aide d'entrepreneurs locaux. Presque 83 % des ex-citadins embauchaient en moyenne quatre entrepreneurs locaux pour des travaux comme des travaux d'arpentage, d'électricité, de plomberie, de menuiserie, de clôture et de terrassement. Comme nous l'avons indiqué ci-dessus, plus d'un cinquième des répondants engageaient également des cultivateurs locaux dans des travaux agricoles sur commande.

Il existe des différences notables dans l'impact économique des résidents ruraux et des exploitants agricoles ludiques. Jusqu'à 1979, les dépenses moyennes des membres du premier groupe étaient inférieures d'environ $15 000 à celles des exploitants ludiques, soit $23 000 contre $38 000. Bien que les dépenses consacrées au logement fussent les plus communes dans les deux groupes, les dépenses relatives à la culture étaient, c'est compréhensible, plus fortes chez les exploitants agricoles ludiques à la fois en nombre et en importance.

De plus, alors qu'environ la même proportion des deux groupes (60 %) avaient l'intention de faire d'autres dépenses, 55 % de celles-ci seraient des dépenses relatives à l'exploitation agricole des exploitants ludiques. Les groupes d'exploitants agricoles ludiques soutiennent par conséquent plus l'économie rurale en général et les services de soutien aux exploitations et l'infrastructure agricole en particulier.

Il est possible que le repeuplement puisse affaiblir encore l'orientation agricole de l'économie rurale et créer ainsi des problèmes pour les exploitants agricoles commerciaux (voir Berry, 1976; Rawson, 1976). Le flux des ex-citadins non agricoles ayant une expérience orientée vers la vie urbaine et la demande d'ouvriers spécialisés apportent un soutien croissant à une économie différente basée sur les services non agricoles et une agriculture essentiellement non commerciale. Dans les régions fortement peuplées, les exploitants agricoles peuvent éprouver des difficultés pour obtenir les biens et services nécessaires aux grandes exploitations agricoles modernes. Néanmoins, dans cette région, un grand nombre d'ex-citadins ont apporté un certain appui aux entreprises de biens et de services agricoles; de plus, du fait que les travaux prévus pour les habitations étaient en grande partie terminés, la plupart des dépenses futures prévues étaient reliées aux exploitations agricoles. Toutefois, l'arrivée d'autres ex-citadins assurerait la continuité de la demande de tous les biens et services.

5.3 Les ex-citadins dans la communauté rurale

Il a déjà été démontré que les nouveaux

arrivants exercent sur la communautê rurale certaines influences dépassant l'impact socio-économique des propriétaires précédents. Ce sujet a été étudié directement par quelques chercheurs, en particulier dans le sud de l'Ontario (Troughton, 1976; Walker, 1976, 1977, 1979) et récemment au Québec (Brunet, 1980).

Les raisons du déménagement dans une région rurale sont souvent exprimées comme un désir d'échapper à l'engrenage social. Alors que ceci s'appliquait à un grand nombre des répondants, plus de 60 % d'entre eux participaient à au moins une activité sociale locale comme une église, une école, des activités culturelles ou une administration locale. La participation locale des ex-citadins est résumée dans la figure 5.5 et le tableau 5.6. Presque 50 % des répondants prennent part à des activités culturelles comme l'organisation d'activités récréatives, de groupes locaux d'intérêts (par exemple histoire, énergies de remplacement) et d'organismes organisateurs (par exemple expositions agricoles) et (ou) participent à ceux-ci. Un grand nombre d'ex-citadins sont actifs dans des organismes scolaires et religieux (environ 24 % et 21 % d'entre eux respectivement). Toutefois, une petite proportion d'entre eux seulement participent actuellement à l'administration locale. En raison peut-être encore de la proximité de Montréal, les ex-citadins québécois semblent moins participer aux activités de la communauté locale que ceux de l'Ontario.

Certaines réponses indiquent que les exploitants agricoles ludiques participent plus aux activités de la communauté locale que les résidents ruraux. Presque 60 % du premier groupe et seulement 39 % du deuxième participaient à des activités culturelles d'un certain type. De plus fortes proportions d'exploitants agricoles ludiques participaient également à des activités religieuses (27 % contre 16 %), scolaires (28 % contre 19 %) et à d'autres activités locales (14 % contre 3 %); 71 % des exploitants agricoles ludiques et 50 % des résidents ruraux participaient à une activité sociale au moins. Presque la moitié des membres de chaque groupe qui ne participaient pas à des activités locales disaient qu'ils y participeraient plus tard.

Un grand nombre des répondants indiquaient qu'il existait deux communautés rurales: l'ancienne et la nouvelle, et qu'ils étaient plus liés avec d'autres nouveaux arrivants. Dans une région, par exemple, les répondants ont formé un groupe féminin d'intérêt local visant principalement à se familiariser avec leur nouveau mode de vie.

Un nombre significatif d'ex-citadins (18 %) disaient qu'ils ne participeraient pas du tout aux activités de la communauté locale faute de temps et (ou) d'inclination. Un grand nombre donnaient comme l'une des raisons de leur déménagement dans la région, celle d'avoir plus d'intimité. Bien qu'il n'existe généralement pas d'étude approfondie sur ce sujet pour d'autres parties du Canada, les résultats de la présente étude confirment en partie ceux d'une recherche faite dans la région de Toronto (Walker, 1977), qui indiquent que les ex-citadins tendent à garder leurs contacts urbains et avec d'autres ex-citadins, et qu'ils s'intègrent lentement à la communauté rurale. Les données obtenues montrent que les ex-citadins ont commencé à participer à de nombreuses activités sociales dans la région étudiée après une période de temps relativement

courte (moins de huit ans). La participation des ex-citadins à la vie rurale a augmenté leur impact sur la communauté locale et l'économie de la région rurale.

La plupart des ex-citadins étaient heureux d'avoir pris la décision de déménager jusqu'à cette région; 37 % ont dit que cette décision était bonne et 54 % de plus ont dit qu'elle était excellente. Environ 91 % des répondants exprimaient une satisfaction générale considérable au sujet de leur déménagement dans la région étudiée. Toutefois, certains des ex-citadins se montraient déçus dans un certain nombre de domaines importants. De petites proportions de répondants indiquaient qu'ils estimaient que leurs liberté et indépendance diminuaient au lieu d'augmenter (8 %), qu'ils auraient pu acheter une plus belle propriété (10 %), que leur nouvelle expérience avait été trop coûteuse (10 %) ou que leurs plans généraux n'avaient pas été réalisés (10 %). Par conséquent, il existe une certaine impulsion qui les incite à de nouveaux changements qui pourraient être réalisés, par exemple, par une autre transaction immobilière. Comme nous l'avons observé précédemment, les ex-citadins de cette étude avaient remplacé un groupe précédent de propriétaires insatisfaits.

Cette insatisfaction avait déjà incité un petit nombre de répondants (4 % du nombre total des répondants) à prendre la décision de vendre leurs propriétés et de quitter la région. Il est possible que la vie rurale n'ait pas répondu à leurs attentes ou que leurs espoirs aient été supérieurs à leurs capacités ou à celles de la vie rurale, ou aux deux. Si cette insatisfaction se généralisait, une érosion de l'engagement des ex-citadins envers la région rurale pourrait avoir d'autres conséquences imprévues pour la terre comme ressource agricole ainsi que pour l'économie et la communauté locales.

CHAPITRE 6 RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ AGRICOLE AU REPEUPLEMENT

L'analyse de l'effet du repeuplement dans la région étudiée serait incomplète sans l'étude des attitudes et réactions de la communauté rurale existant depuis longtemps. Peu de recherches ont été faites sur cet aspect du repeuplement. Au cours de la première étude, une seconde étude a été faite sur 93 exploitants agricoles de la région étudiée, dont 15 au Québec et 78 en Ontario, chiffres qui équivalaient à environ 8 % du nombre total des exploitants agricoles de la région enregistrée respectivement par le ministère de l'Agriculture du Québec et l'Ontario Federation of Agriculture. Dans ce chapitre, nous analyserons les résultats de cette étude et ferons une comparaison limitée des réactions des exploitants agricoles de chaque côté de la limite provinciale. De plus, les opinions des représentants de comté au sujet du repeuplement sont étudiées brièvement.

Environ 90 %, ou 84 des 93 répondants, étaient à plein temps dans leurs exploitations agricoles. En général, celles-ci étaient des exploitations familiales classiques; 96 % des répondants étaient mariés et avaient une famille qui contribuait considérablement aux travaux agricoles. Les répondants étaient propriétaires de leurs exploitations depuis une période qui varie entre 1 an et 45 ans et, en moyenne, depuis environ 17 ans. Dans un grand nombre de cas, toutefois, les exploitations familiales étaient transmises de génération en génération. Bien qu'avec certaines variations par rapport à la norme dans les régions où les ex-citadins sont disséminés, la plupart des répondants de chaque côté de la rivière des Outaouais (94 % des répondants) avaient remarqué la migration des ex-citadins dans la région. De plus, 82 % de tous les répondants connaissaient personnellement des ex-citadins. Ils étaient par conséquent au courant du phénomène récent du repeuplement.

6.1 Répercussions perçues du repeuplement

Interrogés sur leurs sentiments généraux face à l'arrivée des ex-citadins, les anciens résidents soulignaient l'augmentation de la valeur de la terre. Plus de 90 % des exploitants agricoles pensaient que la valeur de la terre avait fortement augmenté au cours des cinq à dix dernières années mais seulement 40 % disaient que ce phénomène était dû, au moins en partie, au repeuplement. Un grand nombre des exploitants agricoles n'avaient pas compris que les augmentations de la valeur de la terre pouvaient être reliées au repeuplement. Toutefois, ce dernier chiffre était obtenu simplement à partir des réponses à des questions relatives aux sentiments généraux des exploitants agricoles à l'égard du repeuplement.

Les répercussions de l'augmentation de la valeur de la terre sur les opérations agricoles des répondants sont indiquées dans le tableau 6.1 (annexe III). Presque 56 % des exploitants interrogés disaient que les prix actuels rendaient difficile, sinon impossible, d'acquérir de la terre à des fins agricoles. Le rendement économique de l'agriculture était considéré comme étant insuffisant pour justifier l'investissement en acquisition de terre. Dans plusieurs cas, les exploitants agricoles n'avaient pas été capables de concurrencer les prix payés par les ex-citadins. De nombreux répondants pensaient qu'il serait difficile aux jeunes agriculteurs de se lancer en agriculture à

cause du coût élevé de la terre. Quelques exploitants agricoles indiquaient que des coûts comme les taxes et le loyer des terres avaient également augmenté.

Certains signes indiquent que les exploitants agricoles considèrent comme avantageuse l'augmentation de la valeur de la terre. Environ 23 % d'entre eux observaient que la valeur de leurs exploitations agricoles avait augmenté; ainsi, raisonnaient-ils, il était devenu plus facile de faire des emprunts pour investir dans leur exploitation ou bien ils pouvaient recevoir plus d'argent pour leurs exploitations agricoles s'ils décidaient de les vendre. Comme nous l'avons remarqué auparavant, un grand nombre des anciens propriétaires précédents de terres achetées par les ex-citadins étaient des exploitants agricoles ou des exploitants agricoles retraités. Un petit nombre additionnel d'exploitants agricoles pensaient que l'augmentation de la valeur de la terre procurait d'autres avantages. Le danger perçu, naturellement, était que l'anticipation de la nausse de la valeur de la terre pouvait susciter parmi les exploitants de l'incertitude au sujet de l'avenir des exploitations agricoles. Par exemple, l'augmentation des taux d'intérêt était susceptible de procurer un meilleur rendement à leurs investissements s'ils vendaient leurs exploitations agricoles ou terres agricoles et déposaient simplement leur argent à la banque au lieu de continuer à les exploiter. Ce phénomène pourrait éventuellement affecter la productivité générale de l'exploitation agricole dans la région étudiée. A l'époque de l'étude, toutefois, le déclin de la productivité ne semblait pas constituer une probabilité imminente. De plus, conformément à l'indépendance traditionnelle des exploitants agricoles, presque 40 % des répondants ne pensaient pas que les augmentations récentes de la valeur de la terre avaient une répercussion quelconque sur eux.

En plus de leurs réactions à l'augmentation de la valeur de la terre, les répondants avaient d'autres opinions particulières, positives et négatives, à propos du repeuplement. Ces réactions sont indiquées dans le tableau 6.2

Les exploitants agricoles avaient des réactions généralement positives au sujet des avantages économiques du repeuplement. Bien qu'en majorité les répondants n'aient pas perçu de grandes répercussions sur l'économie locale, ils étaient d'avis (un peu moins au Québec qu'en Ontario) que les ex-citadins étaient à l'origine des affaires et des revenus dans la région rurale. D'autre part, un grand nombre d'exploitants agricoles avaient des réactions ambivalentes à l'égard du repeuplement et d'autres pensaient qu'il avait une influence économique négative parce qu'il augmentait les taux de la taxe foncière par exemple.

Les réactions au sujet des loyers de la terre étaient généralement positives. Sur les 93 exploitants agricoles interrogés 57, (soit 61 %) louaient de la terre. De plus, quatre sur cinq des propriétaires louant de la terre n'étaient pas des exploitants agricoles et plusieurs d'entre eux étaient des ex-citadins. Comme on pouvait le prévoir, les exploitants agricoles qui louaient de la terre (69 %) disaient en majorité qu'ils agissaient ainsi principalement parce que c'était moins coûteux que d'acheter d'autres terres. D'autres (22 %) disaient qu'ils louaient parce qu'il n'y avait pas de terres à vendre et enfin 22 % disaient qu'ils

louaient de la terre parce que cela leur procurait une source supplémentaire de revenu. Plus de 75 % de ces locations (43 sur 57) étaient des locations annuelles.

Les locations de terre étaient faites essentiellement par accord verbal (spécialement les locations annuelles) assurant aux ex-citadins une certaine souplesse; toutefois, les exploitants agricoles dont l'avenir est incertain et qui ne peuvent faire de plans à long terme pour la terre louée sont susceptibles de développer une attitude de locataire envers cette terre. Presque 40 % des exploitants agricoles (22 sur 57) n'avaient apporté aucune amélioration à la terre louée. Les améliorations apportées par les autres exploitants agricoles consistaient principalement en débroussaillements ou en dépierrements. Alors que sur une grande partie des terres louées par les ex-citadins, les travaux préliminaires devaient nécessairement inclure ces améliorations, la limite principale à l'exploitation agricole dans la plus grande partie de la région était le manque de drainage naturel. Un seul exploitant agricole avait pu installer un drainage coûteux en tuyaux de poterie dans la terre louée.

Le tableau 6.2 indique les aspects négatifs de la location des terres agricoles des ex-citadins, connus d'un nombre relativement petit d'exploitants agricoles. La perception de la location présente de la terre par les exploitants agricoles comme étant avantageuse constitue en fait une opinion à court terme et ne concorde pas avec les avantages à long terme de la production agricole dans la région.

Des deux côtés de la ligne provinciale, les réactions des exploitants agricoles relatives à l'utilisation de la terre et aux efforts agricoles des ex-citadins étaient généralement négatives (voir tableau 6.2). Comme l'indique le chapitre 4, le scepticisme à l'égard des efforts agricoles actuels des ex-citadins semble partiellement justifié. Seules les exploitations agricoles d'un très petit nombre d'ex-citadins obtenaient de bons résultats commerciaux et un certain nombre d'exploitants agricoles mentionnaient que les efforts des ex-citadins étaient risibles. Toutefois, l'utilisation de la terre par les ex-citadins, en partie par la location à des exploitants agricoles locaux, contribuait à l'intensification générale de l'utilisation des terres agricoles indiquée dans les données du recensement pour la région étudiée entre 1971 et 1976; ce fait était reconnu par un nombre relativement petit d'exploitants agricoles (voir tableau 6.2). Les doutes des exploitants agricoles au sujet de l'utilisation de la terre par les ex-citadins sont, dans une certaine mesure, injustifiés et pourraient être suscités par l'utilisation faite par les propriétaires des plus petites résidences, principalement non agricoles, et non par la modification de l'utilisation des terres possédées par la plupart des exploitants agricoles ludiques.

Bien que la majorité des exploitants agricoles (56 %) pensaient que le repeuplement avait eu peu de répercussions, le cas échéant, sur l'exploitation agricole dans la région, leur perception générale était, la plupart du temps, négative. Nous avons indiqué précédemment que les répondants considéraient comme une répercussion principalement négative l'augmentation de la valeur de la terre. Certains exploitants agricoles pensaient que les ex-citadins mettaient très peu de temps à assumer leurs responsabilités en matière de

clôtures et de lutte contre les plantes parasites mais beaucoup plus pour se plaindre de l'odeur des exploitations agricoles et des augmentations de taxes dues aux améliorations apportées au drainage par la municipalité. Les réactions positives étaient généralement limitées au domaine de la location des terres.

En majorité encore plus grande (80 %), les exploitants agricoles disaient que le repeuplement avait eu peu de répercussions, le cas échéant, sur leurs propres opérations agricoles. Cette tendance des exploitants agricoles à souligner les répercussions sur l'exploitation agricole au niveau de la région plutôt que sur leurs propres opérations pourrait de nouveau constituer une indication de leur indépendance plus fictive qu'une mesure de la situation réelle.

6.1.1 Ambivalence de la communauté agricole

En majorité (60 %), les exploitants agricoles pensaient que le repeuplement avait peu de répercussions, le cas échéant, sur la communauté locale alors que les autres pensaient que le degré de ces répercussions étaient compris entre modéré et fort. A l'inverse des réponses à d'autres questions, les réactions des exploitants agricoles, comme le montre le tableau 6.2, étaient ambivalentes. Bien que des nombres presque égaux d'exploitants agricoles avaient des sentiments positifs (20) ou négatifs (21) à l'égard des répercussions associées au repeuplement, d'autres d'exploitants agricoles (27) avaient des réactions à la fois positives et négatives. Les réactions positives portaient généralement sur l'augmentation du soutien aux écoles, aux églises et aux autres organisations culturelles. Les réactions négatives étaient dues en grande partie au transfert des modes de vie urbains dans la région rurale et à la dislocation perçue de la communauté traditionnelle basée sur la famille, la coopération à l'amiable et les rapports de bon voisinage.

La caractéristique la plus frappante du tableau 6.2 est l'ambivalence des sentiments de la communauté agricole à l'égard du repeuplement. Par exemple, alors que 15 exploitants agricoles (11 %) pensaient que le déménagement des ex-citadins à la campagne devrait être limité ou contrôlé, 16 autres (13 %) pensaient qu'il ne présentait aucun inconvénient. Cette ambivalence est évidente même dans leur perception de la qualité des terres agricoles achetées par les ex-citadins. Les répondants des catégories ayant des réactions généralement positives (par exemple, du point de vue économique) ou négatives (par exemple, à cause de l'utilisation des terres) manifestaient également un élément de désaccord et certains exploitants agricoles de toutes les catégories sauf une avaient des sentiments positifs et négatifs à la fois à propos du repeuplement de la région. Enfin, quoique le tableau 6.2 ne contienne pas de réponse relative aux augmentations de la valeur de la terre, les réactions totalement négatives (132) envers les ex-citadins étaient légèrement supérieures aux réactions positives (125).

6.2 Attitudes des représentants des comtés à l'égard du repeuplement

Les représentants des comtés agricoles constituaient une autre source d'informations intéressante sur l'impact du repeuplement. Des échanges spontanés indiquaient qu'ils étaient parfaitement au courant de l'arrivée

relativement récente des ex-citadins dans la région étudiée. Le représentant du comté de Prescott pensait que le repeuplement constituait une tendance progressive qui avait augmenté au cours de la dernière décennie. Il indiquait également qu'il existait deux groupes distincts d'ex-citadins: ceux qui n'étaient pas préparés à la vie rurale agricole et ceux qui y étaient préparés et prenaient au sérieux l'exploitation de leur propriété. Il pensait que les membres du premier groupe ne contribuaient pas à l'exploitation agricole et négligeaient généralement leur terre, alors que ceux du deuxième apporteraient une contribution à l'exploitation agricole.

Le représentant du comté de Glengarry disait également que les ex-citadins pouvaient être divisés en deux groupes: les résidents ruraux non agricoles qui achetaient des mauvaises terres ou des terres agricoles à des fins non agricoles, c'est-à-dire résidentielles, et les exploitants agricoles ludiques qui exploitaient leur propriété à temps partiel et contribuaient au moins de façon limitée à l'exploitation agricole. Même si les ex-citadins entraient en concurrence avec les exploitants agricoles locaux à plein temps pour acquérir de la terre agricole et faisaient par conséquent augmenter son prix, leur impact économique était généralement favorable. Même là, toutefois, il a signalé le manque de participation et de responsabilité de certains ex-citadins dans le domaine rural.

Le représentant du comté de Stormont pensait qu'en général la présence des ex-citadins était avantageuse pour sa région. Il avait reçu de nombreuses demandes de renseignements d'ex-citadins au sujet de l'utilisation de leur terre. Ils semblaient apporter une fierté nouvelle de propriétaire dans le domaine rural et quelques-uns d'entre eux était devenus des exploitants agricoles obtenant de bons résultats. Il pensait que les investisseurs et les spéculateurs, et non les ex-citadins, étaient responsables du fait que certaines terres étaient négligées dans la région. Il mentionnait également que souvent, les anciens exploitants agricoles n'acceptaient pas les ex-citadins qui n'étaient pas aussi bien préparés à la vie rurale qu'ils auraient pu l'être.

Il est surprenant que les chercheurs précédents aient négligé d'étudier directement les attitudes et opinions des personnes directement affectées par le repeuplement dans les régions rurales agricoles. Leurs opinions personnelles, toutefois, constituent un élément valable de l'opinion générale sur le phénomène du repeuplement. Les attitudes et opinions des exploitants agricoles et des représentants des comtés agricoles présentent de fortes différences quant à la perception des répercussions de repeuplement dans la région étudiée; ces opinions confirment l'analyse du repeuplement des chapitres 4 et 5. Le chapitre 7 résumera et étudiera les conséquences du repeuplement.

CHAPITRE 7 RÉSUMÉ ET CONCLUSIONS

Dans toute la partie sud du Canada et spécialement dans l'axe fortement urbanisé de Windsor-Québec, de nombreux ex-citadins se sont installés dans des régions rurales agricoles à distance de navettage des centres urbains. La présente étude porte sur l'impact général du repeuplement dans une partie centrale de cet axe.

7.1 Impact du repeuplement

Dans la région étudiée de l'est de l'Ontario et de l'ouest du Québec, il y a récemment eu une arrivée d'ex-citadins, principalement de Montréal mais également d'Ottawa et, dans une plus faible mesure, de Cornwall et de Hawkesbury. Les ex-citadins, constituant principalement des familles à revenu moyen ou élevé ayant une bonne éducation et de bons emplois, cherchaient à changer de mode de vie dans une région rurale. Certains de ces ex-citadins avaient l'intention d'exploiter une exploitation agricole à plein temps ou à temps partiel, alors que d'autres cherchaient un mode de vie moins coûteux, par le bias par exemple d'une exploitation agricole auto-suffisante. En forte proportion, les ex-citadins, composés surtout d'ex-citadins ayant acheté de petites terres, étaient principalement intéressés aux aspects résidentiels et récréatifs de la vie rurale.

Les ex-citadins avaient été attirés dans cette région parce qu'elle était proche des centres urbains, des amis, des parents et de la communauté rurale. Plusieurs d'entre eux s'y étaient installés presque au hasard après avoir cherché dans d'autres régions. Le prix relativement bas de la terre et, pour certains ex-résidents de Montréal, une adresse en Ontario, constituaient également d'importants facteurs de leur déménagement dans cette région. Les caractéristiques et motivations des ex-citadins de cette région sont semblables à celles des ex-citadins signalées dans d'autres études en Ontario (Found and Morley, 1972; Wiltshire, 1973; Troughton, 1976), au Québec (Brunet, 1980) et dans l'ouest du Canada (ministère des Affaires municipales du Manitoba, 1977a).

Dans la carte 1, les caractéristiques du repeuplement résultent de la physiographie de la région et de la disponibilité des terres à vendre, ainsi que de la distance jusqu'aux centres urbains. L'extrapolation des résultats de l'étude indique que depuis 1972, environ 4 % de la surface de la région étudiée a été occupée par des ex-citadins. Bien que la demande de propriétés plus grandes semble diminuer (en raison de l'augmentation du prix de la terre et de la diminution de l'offre), ce pourcentage pourrait au moins doubler si des propriétaires urbains non résidents décidaient de s'installer sur leurs terres. De plus, les ex-citadins ont généralement acheté des terres d'une capacité d'exploitation agricole variant de moyenne à forte, principalement à cause de leur intention de s'adonner à l'exploitation agricole et d'acheter de la terre agricole, et à cause du fort degré de dissémination de la terre agricole de bonne qualité dans la région.

Comme on le soupçonne souvent dans les régions d'activité immobilière des ex-citadins, le repeuplement est ici caractérisé par un nombre significatif de subdivisions des terres agricoles, spécialement du côté ontarien. Les subdivisions constituent 35 % de toutes les transactions (dont la moitié porte sur 12 hectares ou plus) et augmentent le grand

nombre des propriétés précédemment subdivisées acquises par les ex-citadins. L'association du repeuplement et de la subdivision de la terre agricole dans cette étude concorde avec les résultats de nombreuses autres études au Canada (Alberta Land-Use Forum, 1974c; Carvalho, 1974; Rodd, 1976a, b; Brunet, 1980). La subdivision des terres agricoles de bonne qualité constitue une menace certaine pour l'exploitation agricole et un argument sérieux contre le repeuplement non contrôlé des régions rurales.

Les données de la présente étude indiquent toutefois que les ex-citadins contribuent à l'intensification de l'utilisation de la terre agricole dans la région par la location des terres aux exploitants agricoles locaux ou par leurs propres efforts d'exploitation. De grandes parties de la terre agricole, particulièrement du côté ontarien de la région étudiée, étaient auparavant incultes ou semi-incultes et le repeuplement semble être la cause de la remise en production de certaines terres agricoles. Il existe naturellement des exceptions à cette règle; les terres des ex-citadins ne sont généralement pas encore utilisées aussi intensivement que l'ensemble de la terre agricole de la région. Les modifications s'orientent néanmoins dans le sens d'une intensification de l'utilisation des terres agricoles. Des résultats semblables ont été observés récemment par Walker (1979) dans le sud de l'Ontario et par Brunet (1980) au Québec. Toutefois, cette intensification ne porte pas sur les petites propriétés (inférieures à 12 hectares) qui résultent de subdivisions de la terre agricole soit avant le repeuplement, soit concomitantes avec celui-ci. Le potentiel d'exploitation des petites propriétés est limité par leurs dimensions et souvent par le manque d'intérêt de leurs propriétaires pour l'exploitation agricole.

Alors que la majorité des ex-citadins, particulièrement des propriétaires de petites terres, n'apportera pas une contribution significative à l'exploitation agricole commerciale, il semble qu'une petite proportion d'entre eux le feront. Bien que les dimensions de la plupart des exploitations agricoles ludiques soient insuffisantes pour justifier une exploitation à plein temps, l'exploitation agricole à temps partiel et (ou) la location à long terme de terres à des exploitants agricoles à plein temps constituent de bonnes solutions pour au moins conserver ces propriétés à l'état de terres agricoles. Ces solutions sont proposées dans d'autres études de l'exploitation agricole à temps partiel (Fuller et Mage, 1975; Walker, 1979).

D'autre part, l'augmentation relativement brusque de la valeur de la terre agricole due à la demande et à la vente de propriétés subdivisées est indubitablement l'aspect le plus nuisible du repeuplement. Bien qu'elles n'entraînent pas une perte significative de terre agricole, comme le souligne Rodd (1976b), les transactions portant sur de petites subdivisions de terre jouent un rôle démesurément important dans l'augmentation de la valeur de la terre agricole, ce qui semble être le cas dans la région étudiée. De nombreux exploitants agricoles indiquaient qu'ils considéraient que le prix de la terre agricole était trop élevé pour qu'ils puissent agrandir leurs exploitations ou pour que les jeunes puissent se lancer dans l'exploitation agricole.

On pense généralement que parce que le prix de la terre agricole est élevé, les exploitants agricoles peuvent maintenir leur production en louant de la terre. Ceci s'observe dans la région étudiée et dans tout l'axe Windsor-Québec, par la tendance à l'exploitation pratiquée partiellement par les propriétaires et partiellement par des locataires. La location de la terre agricole des ex-citadins a été étudiée dans plusieurs autres études de repeuplement (Russwurm, 1970; Troughton, 1976; ministère des Affaires municipales du Manitoba, 1977a; Brunet, 1980). Toutefois, la faiblesse fréquente du loyer de la terre des ex-citadins est souvent compensée par la nature à court terme et (ou) instable des accords de location dans le cadre desquels les exploitants agricoles ne peuvent ou ne veulent pas faire les améliorations nécessaires (par exemple: drainage en tuyau de poterie). Les avantages à court terme des exploitants agricoles et des ex-citadins peuvent être compensés par l'intensité de l'exploitation de la ressource terre et le déclin consécutif à long terme de la productivité des exploitations.

En même temps que des répercussions sur la ressource terre agricole, le repeuplement a eu un impact socio-économique significatif sur la région étudiée. Le repeuplement par les ex-citadins est un élément du renversement des tendances de la population dans cette région rurale et d'autres régions rurales du Canada. Parce que la plupart des anciens propriétaires des propriétés des ex-citadins restaient dans la région, le processus a entraîné une augmentation nette de la population rurale et, par conséquent, une augmentation de l'appui donné à la communauté et à l'économie locales.

Les propriétaires précédents, dont plusieurs étaient désavantagés par l'âge et la santé, étaient les bénéficiaires les plus directs du repeuplement. L'importance relative du revenu de la plupart des ex-citadins leur a permis non seulement d'acquérir des propriétés dans la région étudiée mais encore de construire des habitations et des bâtiments agricoles neufs ou de rénover des habitations ou des bâtiments agricoles anciens et de faire d'autres dépenses relatives à l'exploitation agricole, ce qui a constitué pour la région étudiée un stimulant économique significatif évalué par extrapolation à un montant de l'ordre de $24 millions pour la période comprise entre le milieu de l'année 1972 et celui de l'année 1979. Des observations semblables ont été faites par Hodge (1974) entre autres, dans le sud de l'Ontario. Alors que les exploitants agricoles ludiques ont apporté un certain soutien à l'économie agricole, les aspirations non agricoles de la plupart des ex-citadins et leur demande d'ouvriers spécialisés (par exemple arpenteurs, conducteurs de bulldozers, électriciens) a généralement soutenu une économie différente, basée sur les services non agricoles et essentiellement sur l'exploitation agricole non commerciale. De plus, on prévoyait que les autres dépenses, quoique relatives à l'exploitation agricole, seraient limitées. La réorientation et l'affaiblissement de l'économie agricole pour cette raison ont été signalés par Rawson (1976) et Berry (1976). D'autre part, si le repeuplement ralentit (par exemple en raison de l'augmentation du prix de l'essence et des coûts du navettage) l'économie non agricole de la région rurale pourrait en souffrir. Naturellement, si le repeuplement continue (par exemple, les résidents actuels urbains devenant des propriétaires ruraux), la demande de tous les biens et services continuera.

Dans le cours du processus de repeuplement, de grands nombres d'ex-citadins se sont intégrés à la société locale. Bien qu'ils soient encore, pour la plupart, membres des professions libérales, des administrateurs ou des cadres et des ouvriers qui navettent jusqu'aux centres urbains pour travailler, plusieurs ont pris leur retraite dans la région alors que d'autres s'adonnent à l'exploitation agricole à plein temps ou à temps partiel. Comme le signale Kirschenbaum (1971), leur expérience leur a permis d'obtenir des emplois dans la communauté rurale. Quelques-uns d'entre eux se sont également créé un emploi, par exemple en montant de petites entreprises qui fournissent des revenus et des emplois à la région rurale.

Les ex-citadins ont, pour la plupart, essayé de s'intégrer aux infrastructures sociales de la communauté rurale, spécialement en Ontario. Ils participent à des activités culturelles (par exemple récréations, sources d'énergie de remplacement, groupes historiques) et plusieurs font également partie d'organismes religieux et scolaires. Quelques-uns d'entre eux seulement participent à l'administration locale. Les exploitants agricoles ludiques font preuve non seulement d'un plus grand engagement économique mais encore d'un plus grand engagement social que les résidents ruraux dans la région étudiée, peut-être à cause de leur intérêt pour l'exploitation agricole; cet attachement à la terre signifie qu'il est possible que les exploitants agricoles ludiques aient plus de choses en commun avec l'ancienne communauté rurale que la seule résidence rurale. Toutefois, comme l'a signalé Walker (1976), certains ex-citadins semblent être plus liés avec d'autres nouveaux arrivants et s'intègrent lentement, le cas échéant, à la communauté locale. Les ex-citadins ont décidé, en majorité, de participer d'une façon ou d'une autre à la vie rurale de la région.

À l'époque de l'étude, les ex-citadins disaient qu'ils étaient satisfaits de leur déménagement dans la région rurale; toutefois, une certaine insatisfaction a déjà incité quelques uns à la quitter. Il est vrai que l'insatisfaction suscitée par la vie rurale et l'attraction de la ville ont contribué au premier dépeuplement de vastes régions du Canada. Comme l'indique Cartwright (1977), la région rurale étudiée avait déjà subi auparavant un important processus de peuplement-dépeuplement- repeuplement au cours du XIX^{e} siècle. La première étape du repeuplement étudiée dans le présent rapport peut être dominée en fait par l'euphorie de l'aventure et d'une nouvelle vie, susceptible de diminuer au fil des ans par l'exposition aux réalités journalières de la vie rurale.

7.1.1 Réactions de la communauté agricole

Malheureusement, très peu de recherches ont porté sur les réactions des exploitants agricoles face au repeuplement. Les exploitants interrogés au cours de cette étude étaient bien au courant de l'arrivée des ex-citadins, mais leurs opinions sur ces répercussions étaient très variées. Plusieurs exploitants agricoles (40 %) pensaient que le repeuplement était, du moins en partie, responsable de l'importante augmentation récente de la valeur des terres et plus de la moitié pensait qu'il était à présent difficile, sinon impossible, d'acheter de la terre pour s'adonner à l'exploitation agricole. En plusieurs cas, les ex-citadins

avaient payés des prix supérieurs à ceux que les exploitants pensaient pouvoir payer. Toutefois, les exploitants agricoles (presque un quart) disaient également que l'augmentation de la valeur de leurs propriétés était avantageuse parce qu'elle leur permettait d'emprunter plus d'argent pour l'investir dans leur exploitation ou parce que la vente de leurs terres serait éventuellement plus profitable. Ainsi, l'augmentation de la valeur de la terre semble provoquer une certaine incertitude initiale chez les exploitants agricoles; ils se demandent, par exemple, s'ils doivent augmenter ou intensifier leurs opérations ou vendre leurs terres à un prix plus élevé, ce qui est susceptible d'affecter la productivité agricole future de la région.

Les exploitants agricoles avaient la plupart du temps, des réactions positives face aux avantages économiques et à la location de la terre. Comme nous l'avons vu, toutefois, la nature à court terme des accords de location ne concorde pas avec les avantages à long terme de l'exploitation agricole dans la région étudiée. D'après les données du chapitre 4, le scepticisme des exploitants agricoles provoqué par les efforts agricoles des ex-citadins est peut-être justifié, même si l'utilisation de la terre agricole par les ex-citadins provoque des réactions négatives assez injustifiées. En général, des exploitants agricoles pensaient que le repeuplement avait une influence relativement faible et principalement négative sur l'exploitation agricole dans la région. Les exploitants avaient également tendance à remarquer davantage les fortes répercussions sur l'exploitation agricole dans la région que les répercussions sur leurs propres opérations.

En de nombreux cas, principalement dans le domaine de l'impact social, les opinions des exploitants agricoles au sujet du repeuplement étaient ambivalentes. Ils pensaient que les modifications positives (par exemple le soutien aux écoles, aux églises, etc.) étaient souvent compensées par des répercussions négatives (par exemple, dislocation de la communauté rurale et de son mode de vie). Cette ambivalence était, en fait, la caractéristique la plus saillante de la réaction générale des exploitants agricoles provoquée par le repeuplement.

Même les sentiments envers le repeuplement des représentants de l'administration chargés de l'exploitation agricole dans la région étaient ambivalents. Tandis qu'ils pensaient que le repeuplement apportait un stimulant économique général et, dans une moindre mesure, social à la région, ils étaient préoccupés par l'augmentation de la concurrence pour la terre agricole. Ils pensaient qu'un segment de la population d'ex-citadins contribuerait ou s'adonnerait éventuellement à l'exploitation agricole mais ils étaient préoccupés par le manque de préparation et de responsabilité de certains ex-citadins devenus propriétaires terriens et membres de la communauté rurale. L'analyse des réactions des exploitants agricoles et des représentants de l'administration provoquées par le repeuplement indique un fort degré de variation dans les réponses face à l'impact de celui-ci et sert de base aux conclusions de l'analyse succinte ci-dessus du repeuplement proprement dit.

7.2 Conséquences du repeuplement

L'analyse du repeuplement récent dans la région étudiée indique que celui-ci a eu un

impact significatif sur la terre en tant que ressource agricole et sur l'économie et la communauté locales. Le degré de cette influence peut être facilement évalué en se référant à la carte 1. Le repeuplement, en effet, a une influence physique et socio-économique nouvelle et vive sur le système rural agricole de la région étudiée. A l'époque de cette étude, le repeuplement ne semblait pas constituer une menace réelle pour la région; au contraire, la vie rurale en recevait une impulsion très nécessaire. Au moins à court terme, les ex-citadins ont assuré de plusieurs façons des avantages à la région rurale.

Toutefois, le fait qu'il semble que les ex-citadins continueront à se disséminer (spécialement en Ontario où il n'existe pas de contrôle efficace), la continuation de la subdivision de la terre agricole de bonne qualité, l'augmentation de la valeur de la terre agricole et la réorientation de l'économie locale seront probablement, à long terme, nuisibles aux exploitants agricoles. Certains signes indiquent que l'exploitation agricole est déjà affectée, spécialement dans les régions où le repeuplement s'est produit depuis longtemps, par exemple dans le sud de l'Ontario. Au Québec, la remontée récente de l'agriculture est due en partie à l'adoption de la Loi sur la protection des terres agricoles de 1978 qui interdit la subdivision de la terre agricole et décourage par conséquent le repeuplement des régions agricoles. En Ontario, l'absence de contrôle direct de la province sur la subdivision de la terre agricole a été critiquée dans un récent rapport (CIRUR, 1980). Du côté ontarien de la région étudiée, l'approche plus souple des municipalités à la subdivision continuera probablement de favoriser le repeuplement, tout comme cela aurait pu se produire au Québec sans cette loi.

Les résultats de la présente étude, qui concordent avec ceux d'autres études, indiquent qu'il n'est possible de caractériser le repeuplement et son impact sur les régions rurales que de façon générale et limitée. Les premiers stades du repeuplement sont souvent caractérisés par la recherche enthousiaste d'un changement de mode de vie par les ex-citadins, l'ambivalence de la communauté agricole et l'accroissement des activités physiques et socio-économiques de la région rurale. Au fil des ans, à mesure que le repeuplement disséminé continuera et (ou) que l'enthousiasme des ex-citadins décroîtra, l'impact du repeuplement pourra devenir nuisible à plus long terme.

Toutefois, l'impact actuel du repeuplement dépendra des caractéristiques de la région rurale en question et des caractéristiques et intentions des ex-citadins. Par exemple, une grande partie de la terre agricole achetée par les ex-citadins dans la région étudiée n'était pas utilisée intensivement pour l'exploitation agricole à la date de l'achat et cette exploitation a été généralement intensifiée depuis cette date. Dans les régions où le potentiel d'amélioration de l'agriculture n'est pas grand, les ex-citadins peuvent avoir un impact différent sur l'utilisation de la terre. La mise en oeuvre stricte d'une politique régissant la subdivision de la terre agricole est une caractéristique du Québec qui aura vraisemblablement pour résultat l'affaiblissement des taux de subdivision et de repeuplement dans cette province par rapport à ceux de l'Ontario. Des études semblables du repeuplement dans d'autres

régions (les Maritimes et le centre et l'ouest du Canada) présenteront probablement des images assez différentes du repeuplement. Même dans une région rurale donnée, il est peu vraisemblable que l'impact du repeuplement à un moment donné soit entièrement favorable ou défavorable.

7.2.1 Conséquences pour la politique gouvernementale

Il est peut-être possible de minimiser les répercussions nuisibles du repeuplement et de maximiser ses avantages en mettant en oeuvre une politique gouvernementale plus efficace. Il serait pratique de renforcer l'industrie agricole pour que la terre agricole de bonne qualité reste consacrée à l'utilisation agricole. Ceci pourrait s'obtenir en augmentant simplement le rendement que les exploitants agricoles obtiennent des produits agricoles. Par ailleurs, il serait possible de compenser les répercussions nuisibles de l'augmentation du prix de la terre agricole, par exemple, en taxant moins, en consentant des prêts agricoles à faible taux d'intérêt ou en mettant en oeuvre des plans bancaires de financement des achats de terre agricole. Dans le cadre d'un programme visant à renforcer l'exploitation agricole, les ex-citadins qui sont intéressés par l'exploitation agricole commerciale devraient être encouragés et admis à bénéficier, dans une plus grande mesure, de l'aide gouvernementale. Les ex-citadins qui s'adonnent sérieusement à l'exploitation agricole devrait être considérée comme une ressource précieuse. Comme l'a récemment observé Walker (1979), même les opérations agricoles à temps partiel des ex-citadins peuvent constituer une partie importante de l'exploitation agricole générale et un moyen de conserver la terre agricole à l'exploitation agricole.

Les répercussions nuisibles de l'urbanisation (par exemple, le repeuplement) doivent également être réduites au minimum en mettant en oeuvre de façon plus stricte la politique de conservation de la terre agricole. Dans un pays qui ne possède qu'une quantité relativement petite de bonnes terres agricoles, la conservation de la terre agricole est généralement considérée comme un objectif souhaitable. Les municipalités rurales, en général, ont été incapables de résister à l'augmentation des pressions urbaines et les gouvernements provinciaux ont été forcés d'adopter différentes méthodes à l'échelle de leur province pour préserver la terre agricole (Robinson, 1977). En fait, l'urbanisation des régions rurales s'est produite à une allure si rapide qu'il a été nécessaire (en Colombie-Britannique et, plus récemment, au Québec), de réserver la terre agricole de haute qualité à la seule exploitation agricole.

Dans un système économique où les gouvernements appliquent une politique de faibles prix agricoles, l'exploitation agricole ne peut concurrencer pour l'utilisation de la terre agricole avec d'autres utilisations reliées à l'urbanisation et qui procurent un plus fort rendement. Dans notre système économique, la seule autre solution viable pourrait consister à catégoriser les terres d'après leur capacité pour la production agricole; en effet, seuls les exploitants agricoles pourraient entrer en concurrence pour l'utilisation de la terre agricole de haute qualité. Bien qu'il ne puisse pas toujours être possible de mettre en oeuvre une politique stricte de zonage, la création de zones agricoles séparerait les acheteurs

intéressés par l'exploitation agricole des utilisateurs potentiels de la terre agricole orientés vers les activités urbaines, et arrêterait efficacement une concurrence injuste pour la terre agricole. Le concept de zonage n'est naturellement pas un concept nouveau, mais récemment, il a été de plus en plus accepté dans les provinces où l'exploitation agricole est sérieusement menacée par l'urbanisation. L'appui non cohérent apporté par le gouvernement à l'exploitation agricole et les politiques souples de préservation de la terre agricole ont été insuffisants pour créer un climat stable d'investissement dans l'industrie agricole. Il est possible que le zonage de la terre agricole soit le seul moyen efficace d'arrêter l'urbanisation des régions agricoles.

En ce qui concerne plus particulièrement le repeuplement, la transformation des exploitations agricoles en résidences devrait être réorientée vers les agglomérations existantes (c'est-à-dire les hameaux et les villages) et (ou) les zones de terres agricoles de moins bonne qualité dans les régions agricoles. La demande de résidences à la campagne ferait augmenter la valeur de la terre dans les régions zonées à cette fin, mais n'aurait pas d'influence sur la valeur des terres agricoles adjacentes. De plus, en permettant aux régions résidentielles périurbaines de continuer à se développer, (même dans des régions ainsi zonées), les régions rurales continueraient à bénéficier des avantages d'une revivification socio-économique.

7.2.2 Recherches nécessaires

Dans les régions du pays où les méthodes souples de préservation de la terre agricole prévalent, il est nécessaire de faire d'autres recherches pour documenter les répercussions du repeuplement et supprimer les ambiguïtés des recherches antérieures. Les domaines de recherche suivants ont été indiqués par un grand nombre de chercheurs:

1) analyse comparative des données des études du repeuplement de la lisière urbaine et de la région périurbaine (Troughton, 1976a, b; Russwurm, 1974; Bryant, 1976);
2) autres données sur la relation entre la propriété et la modification de l'utilisation de la terre (Munton, 1974; Punter, 1974; Bryant, 1976; McRae, 1977) et autres données sur les répercussions du repeuplement (Parlby, 1979);
3) autres études sur l'efficacité des instruments de planification pour contrôler le repeuplement (Manning et Eddy, 1979; Kienholz, 1980).

Le repeuplement a influencé la plus grande partie de la portion fortement habitée du Canada et, en particulier, l'axe Windsor-Québec dont la région étudiée fait partie. Il est vraisemblable que la demande de terre des ex-citadins continuera au cours des années 1980, spécialement dans les parties de l'ouest du Canada qui se développent rapidement. Alors que les augmentations récentes et futures des prix du pétrole et de l'essence peuvent être indirectement efficaces pour contrôler le repeuplement, la croissance rapide de ce phénomène et ses répercussions sur les meilleures régions agricoles du Canada indiquent clairement qu'il faut de toute urgence faire plus de recherches et mettre en oeuvre une politique plus globale.

ANNEXE 1

QUESTIONNAIRE N° 1

AUX EX-CITADINS DANS LA RÉGION ÉTUDIÉE

Septembre 1979

Questionnaire n° 1 Ex-citadins

Une autre personne et moi faisons une recherche pour le ministère fédéral de l'Environnement. Le but de ce projet est de déterminer les répercussions de la population urbaine sur les régions rurales, nous aimerions vous poser quelques questions.

(Passer à la page 2)

Partie un: Identification (à remplir après l'entrevue)

1. Numéro de l'entrevue _____
2. Date de l'entrevue _____
3. Type de répondant
   _____ 1. Propriétaire unique
   _____ 2. Famille propriétaire
   _____ 3. Association
   _____ 4. Corporation
   _____ 5. Autre
4. Emplacement de la propriété échantillonnée.
   Municipalité rurale _____
5. Classification agricole ITC ___% classe 1-3.

_____

"Impression de l'enquêteur"

Partie deux: Propriété

Les premières questions portent sur votre terre et les raisons de votre achat.

6. Combien de terre avez-vous achetée à l'origine dans cette région? _____ (acres)
7. A quelle date avez-vous fait cet achat?
   Mois _____ Année _____
8. Cette terre était-elle déjà constituée d'une ou plusieurs parcelles distinctes ou une subdivision a-t-elle été nécessaire?
   _____ 1. une parcelle
   _____ 2. Subdivision
   _____ 3. 2 parcelles ou plus
9. Avez-vous acheté d'autres terres dans cette région depuis l'achat initial?
   _____ 1. oui
   _____ 2. non

   Si oui, a) combien? _____
   b) où est-elle située? _____ Municipalité rurale
   c) pourquoi?

10. Avez-vous vendu une partie de la terre achetée à l'origine?
    _____ 1. oui
    _____ 2. non

    Si oui, a) combien? _____
    b) pourquoi?

11. Combien de terre possédez-vous dans cette région actuellement?
    _____ acres
    _____ Municipalité rurale
    _____ lot
    _____ Concession

12. Avez-vous l'intention d'acheter ou de vendre plus de terres dans cette région?

_____acheter

_____vendre

_____non

_____je ne sais pas

Si oui, pourquoi?

13. Pourquoi avez-vous décidé d'acheter de la terre dans une région rurale?

14. Pourquoi avez-vous décidé d'acheter de la terre à cet emplacement?

15. Le prix de la terre était-il un facteur de décision?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, pourquoi?

16. Les taxes foncières constituaient-elles un facteur?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, pourquoi?

17. Avez vous considéré cet achat comme un investissement?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, pourquoi?

18. Votre mode de vie était-il un facteur?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, pouvez-vous donner une explication?

19. Les caractéristiques de la propriété étaient-elles importantes?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, pourquoi?

20. Était-il important d'avoir accès aux régions urbaines?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, pourquoi?

21. Était-il important d'habiter dans cette province?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, pourquoi?

22. Aviez-vous d'autres raisons?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, quelles étaient-elles?

23. Avant que vous achetiez cette propriété, les propriétaires précédents vivaient-ils?: ____ 1. sur cette propriété?

____ 2. ailleurs, dans la région?

____ 3. dans une autre région?

24. Les propriétaires précédents vivent-ils (ou elles) dans cette région actuellement?

_____ 1. oui

_____ 2. non

_____ 3. je ne sais pas

25. Quelle était l'occupation du propriétaire précédent? _____

26. Pouvez vous dire pourquoi les propriétaires précédents ont vendu cette propriété?

Partie trois: Utilisation de la terre

Maintenant, je voudrais vous poser quelques questions sur l'utilisation de votre terre.

27. Location de terre presentement:

Donnez-vous de la terre en location? _____ 1. oui
_____ 2. non

Prenez-vous de la terre en location? _____ 1. oui
_____ 2. non

Si oui, a) combien? _____

b) pourquoi? _____

c) pour combien de temps? _____

28. (Inscrivez les réponses aux questions suivantes dans le tableau suivant)

A la date de l'achat, quelles étaient les utilisations des terres de la propriété que vous possédez actuellement? Par exemple, (passez au tableau ...)

Actuellement, quelles sont les utilisations de la propriété que vous possédez actuellement? Par exemple, (passez au tableau ...)

UTILISAITON DE LA TERRE

Utilisation de la terre	A la date d'achat	Actuellement		
	Acres possédées	Acres possédées	l.à.a*	l.d.a.*
Total des sols à culture				
- céréales				
- maïs				
- foin				
- autres				
Pâturage amélioré				
Pâturage brut				
Terres boisées				
Terres incultes - cultivables - non cultivables				
Terres non agricoles (occupées par un bâtiment, etc.)				
Surface totale				

* l.à.a. - loué à autrui
l.d.a. - loué d'autrui

29. Avez-vous l'intention de modifier l'utilisation de votre terre?

_____ 1. oui

_____ 2. non

_____ 3. je ne sais pas

Si oui, a) de quelle façon?

b) pourquoi?

30. Comment classeriez-vous la qualité de votre terre du point de vue de l'exploitation agricole?

_____ 1. excellente

_____ 2. bonne

_____ 3. moyenne

_____ 4. mauvaise

_____ 5. très mauvaise

Pourquoi?

<u>Partie quatre</u>: <u>Occupation et revenu agricole</u>

31. (au salarié principal)
Quelle était votre occupation principale avant que vous achetiez une terre dans cette région? _____

Où travailliez-vous? _____ emplacement

Combien parcouriez-vous de milles jusqu'à votre travail? _____ milles

Combien de temps vous fallait-il? _____ minutes

A quelle fréquence vous rendiez-vous à votre travail? _____ jours/semaine

32. (au salarié principal)
Quelle est votre principale occupation actuelle? _____

Où travaillez-vous? _____ emplacement

Combien parcourez-vous de milles jusqu'à votre travail? _____ milles

Combien de temps vous faut-il? _____ minutes

A quelle fréquences vous rendez-vous à votre travail? _____ jours/semaine

33. Actuellement, participez-vous personnellement à l'exploitation agricole?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, a) combien d'heures par semaine consacrez-vous à l'exploitation agricole? _____

b) quels types d'élevage faites-vous? _____

c) pour quels travaux engagez-vous des travailleurs à façon? _____

Si non, prévoyez-vous de vous adonner à l'exploitation agricole à l'avenir?

_____ 1. oui

_____ 2. non

_____ 3. je ne sais pas

Si oui, quel type d'exploitation agricole exploiteriez-vous?

34. Avez-vous vendu des produits de votre exploitation en 1978?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, a) quels types de produit? _____

_____

_____

b) vos dépenses d'exploitation agricoles étaient-elles

_____ 1. inférieures

_____ 2. environ les mêmes

ou _____ 3. supérieures à vos ventes de produits?

Partie cinq: Information sur le répondant

A présent, je voudrais vous poser quelques questions sur vous-même.

35. Votre date de naissance? _____

36. Votre état matrimonial?

___ 1. célibataire ___ 4. séparé(e)

___ 2. marié(e) ___ 5. veuf(ve)

___ 3. divorcé(e)

37. (Le cas échéant) Combien d'enfants avez-vous? _____

Combien d'enfants vivent encore avec vous? _____

38. Quelle année d'école avez-vous terminée?

_____ époux _____ épouse

Si vous avez continué vos études après l'école secondaire, quel était votre principal cours? _____

39. Avez-vous suivi d'autres cours ou reçu une formation spécialisée?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, lesquels? _____

40. Avez-vous plus d'une résidence?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si oui, combien? _____

Où est votre résidence principale? _____

41. Quel était le revenu total de votre famille de toutes les sources en 1978?

___ 1. 5 ___ 4. 15-20 ___ 7. 30-

___ 2. 5-10 ___ 5. 20-25

___ 3. 10-15 ___ 6. 25-30

42. Depuis que vous avez acheté cette propriété, quelles dépenses majeures avez-vous faites sur:

	Coût	Emplacement de la dépense
a) la terre?	_____	_____
b) la maison et les bâtiments non agricoles?	_____	_____
c) les bâtiments agricoles?	_____	_____
d) la machinerie et l'équipement?	_____	_____
e) d'autres éléments?	_____	_____

43. Quelles autres dépenses avez-vous l'intention de faire?

Type	Coût	Emplacement
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

44. Depuis que vous avez acheté cette propriété, pour quels travaux avez-vous embauché des entrepreneurs locaux?

_____

_____

_____

Partie six: Influence sociale

45. Actuellement, participez-vous personnellement à des activités:

religieuses _____ 1. oui
_____ 2. non

scolaires _____ 1. oui
_____ 2. non

culturelles _____ 1. oui
_____ 2. non

gouvernementales _____ 1. oui
_____ 2. non

autres _____ 1. oui
_____ 2. non

Si non, avez-vous l'intention d'y participer?

_____ 1. oui
_____ 2. non

Pourquoi?

46. Vous sentez-vous accepté par la communauté locale?

_____ 1. oui
_____ 2. non

Pourquoi?

47. En rétrospective, comment qualifieriez-vous votre décision de déménager dans cette région?

_____ 1. excellente
_____ 2. bonne
_____ 3. moyenne
_____ 4. mauvaise
_____ 5. très mauvaise

Pourquoi?

ANNEXE II

QUESTIONNAIRE N° 2

AUX EXPLOITANTS AGRICOLES DE LA RÉGION ÉTUDIÉE

Septembre 1979

Questionnaire n° 2 Exploitants agricoles

Mon collègue et moi faisons une recherche pour le ministère fédéral de l'Environnement. Le but de ce projet est de déterminer quels sont les types de répercussions du déménagement de la population urbaine vers les régions rurales et nous voudrions vous poser quelques questions.

(Passer à la page 2)

Partie un: Identification du répondant (à remplir après l'entrevue)

1. Numéro de l'entrevue _____

2. Date de l'entrevue _____

3. Type de répondant
   ____ 1. Propriétaire unique
   ____ 2. Famille propriétaire
   ____ 3. Association
   ____ 4. Corporation
   ____ 5. Autre

4. Emplacement de la propriété échantillonnée. Municipalité rurale

5. Classification agricole ITC % classe 1-3.

"Impression de l'enquêteur"

Partie 2: Exploitation agricole

4. Depuis combien de temps possédez-vous ou exploitez-vous cette exploitation agricole? _____

5. Quel type d'exploitation agricole exploitez-vous? _____

6. Combien de jours par an travaillez-vous hors de votre exploitation agricole? _____

7. Combien d'acres possédez-vous? _____
   exploitez-vous? _____

8. Combien de terres louez-vous d'autrui? _____

Si vous louez de la terre

a) pourquoi en louez-vous au lieu d'en acheter plus?

b) louez-vous d'un _____ 1. exploitant à plein temps?
   _____ 2. exploitant à temps partiel?
   _____ 3. exploitant ludique?
   _____ 4. non exploitant?

c) quelle est la durée du bail? _____

d) A quoi utilisez-vous la terre louée? _____

e) Avez-vous apporté des améliorations à cette terre louée?
   _____ 1. oui
   _____ 2. non

f) Quelle est l'importance de la terre louée pour votre exploitation agricole?
   _____ 1. très grande
   _____ 2. grande
   _____ 3. assez grande
   _____ 4. petite
   _____ 5. aucune

Pourquoi?

9. Au cours des 5-10 dernières années, le prix de la terre agricole

_____ 1. a-t-il beaucoup augmenté?

_____ 2. a-t-il augmenté un peu?

_____ 3. est-il resté à peu près le même?

Quelle est l'influence de cette variation sur vous et sur votre exploitation agricole?

Partie trois: Information sur le répondant

10. Quand êtes-vous né(e)? _____

11. Quel est votre état matrimonial?

___ 1. célibataire
___ 2. marié(e)
___ 3. veuf(ve)
___ 4. divorcé(e)
___ 5. séparé(e)

12. (Le cas échéant) Combien d'enfants avez-vous? _____

Combien d'enfant vivent encore avec vous?

Partie quatre: Perception des ex-citadins

Aujourd'hui, l'une des sources de préoccupation des exploitants agricoles est le déménagement de la population des villes dans les régions rurales.

13. Avez-vous remarqué un mouvement de population de la ville jusqu'à cette région?

_____ 1. oui

_____ 2. non

Si non, l'entrevue est terminée.

Si oui, connaissez-vous personnellement certaines de ces personnes?

_____ 1. oui

_____ 2. non

14. Quels sont vos sentiments généraux à ce sujet?

15. Quel est le degré des répercussions de ce phénomène sur

a) la communauté de cette région? 1 2 3 4 5 Signification:

Pourquoi?

1. très grand
2. grand
3. modéré
4. petit
5. aucun

b) commerces et services? 1 2 3 4 5

Pourquoi

c) l'exploitation agricole dans cette région? 1 2 3 4 5

Pourquoi?

d) votre exploitation agricole? 1 2 3 4 5

Pourquoi?

ANNEXE III

TABLEAUX

Tableau 2.1

Population agricole, nombre d'exploitations agricoles, surface de la terre agricole, surface moyenne exploitations - 1961-1976

	Région étudiée				Pourcentage de modification de la région étudiée			
	1961	1966	1971	1976	1961-66	1966-71	1971-76	1961-76
Population agricole	21 037	19 869	14 449	9 389	-7	-27	-35	-55
Nombre d'exploitations agricole	4 520	4 102	3 242	2 441	-9	-21	-25	-46
Surface de la terre agricole (hectares)	276 192	267 710	234 838	208 188	-3	-22	-11	-25
Surface moyenne des exploitations agricole (hectares)	61	65	72	85	+7	+11	+18	+39

SOURCE: Bureau fédéral de la statistique, 1963 a, b; 1968 b, c.
Statistique Canada, 1973 a, b; 1978 a, b.

Tableau 2.2

Utilisation de la terre agricole - 1961-1976

	Région étudiée							
Année	1961		1966		1971		1976	
Utilisation	Région (ha)	% du total	Région (ha)	% du total	Région (ha)	% du total	Région (ha)	% du total
Culture en terre	133 894	48,5	136 406	50,9	115 547	49,2	117 842	56,6
Pâturage amélioré	55 662	20,2	52 958	19,8	48 390	20,6	81 802	15,9
Autre améliorée	6 601	2,4	6 270	2,3	7 413	3,2	5 595	2,7
Non améliorée	80 035	29,0	72 077	26,9	63 489	27,0	51 657	24,8
Total terre agricole	276 192	100,0	267 711	100,0	234 839	100,0	208 189	100,0

SOURCE: Bureau fédéral de la statistique, 1963 a, b; 1968 b, c.
Statistique Canada, 1973 a, b; 1978 a, b.

Tableau 2.3

Proportion des exploitations agricoles par type de produit - 1976

Type de produit*	% du total des exploitations		
	Région étudiée	Ontario	Québec
Produits laitiers	54,7	22,7	52,2
Bovins, Porcins, Ovins	20,1	36,6	20,5
Volailles	3,6	2,3	3,4
Cultures**	11,2	21,8	10,0
Mixtes	4,6	7,6	4,5
Spécialités diverses	4,4	3,6	3,8
Autres***	1,5	5,4	5,6
TOTAL	100,0	100,0	100,0

* Une exploitation agricole produisant un type de produit est une exploitation dont 51 % ou plus des ventes proviennent d'une catégorie donnée de ventes.
** Comprend blé, céréales et autres cultures.
*** Comprend fruits, légumes et foresterie.

SOURCE: Statistique Canada, base de données du recensement agricole.

Tableau 2.4

Mode d'occupation des exploitations agricoles - 1961-1976

Mode d'occupation	Région étudiée			
	1961	1966	1971	1976
% exploitée par le propriétaire	80,4	80,6	75,9	66,4
% exploitée partiellement par le propriétaire et par le locataire	16,0	16,6	21,3	31,3
% exploitée par le locataire	3,1	2,3	2,8	2,2
% Autres	0,4	0,5	-	-
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0

SOURCE: Bureau fédéral de la Statistique, 1963 a, b; 1968 b, c. Statistique Canada, 1973 a, b; 1978 a, b.

Tableau 2.5

Augmentations de la valeur de la terre de l'IPC et de l'IPEA - 1961-1976

	Valeur moyenne, par hectare ($)				Variation de la valeur de la terre (%)				
	1961	1966	1971	1976	1961-66	1966-71	1971-76	1961-71	1961-76
Région étudiée	29,3	39,0	61,2	160,1	33	57	162	109	446
côté ontarien	28,4	37,5	58,9	156,4	32	57	166	108	451
côté québécois	41,3	56,6	89,1	198,4	37	57	123	116	380
Ontario	56,0	78,3	147,3	357,6	40	88	143	163	539
Québec	28,9	36,4	53,0	112,1	26	46	112	83	288
Indices des prix à la consommation	75,0	83,5	100,0	148,9	11	20	49	33	98
Indices des prix à l'investissement agricole	73,5	87,1	100,0	172,8	19	15	73	36	135

SOURCE: Statistique Canada, 1973 a, b; 1978 a, b; 1980 a, b et données non publiées.

Tableau 3.1

Dimensions originale et actuelle des propriétés des ex-citadins

Dimension de la propriété	Originale		Actuelle	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Moins de 1 ha	20	15,9	21	16,7
1-4 ha	28	22,2	25	19,8
5-12 ha	14	11,1	16	12,7
13-20 ha	16	12,7	16	12,7
21-41 ha	27	21,4	25	19,8
Plus de 41 ha	21	16,7	23	18,3
TOTAL	126	100,0	126	100,0

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 3.2

Age et éducation des ex-citadins, par sexe

	Hommes		Femmes	
	Nombre	% des répondants	Nombre	% des répondants
Groupe d'âge				
20-29	13	10,6	21	19,1
30-39	36	29,2	35	31,8
40-49	33	26,8	29	26,4
50-59	28	22,8	15	13,6
60	13	10,6	10	9,1
Pas de réponse	1	---	11	---
TOTAL	124	100,0	121	100,0
Age moyen	44		41	
Années d'éducation terminées				
1-8	21	17,2	15	12,7
9-12	50	41,0	61	51,7
13-16	33	27,0	32	27,1
16	18	14,8	10	8,5
Pas de réponse	2	---	3	---
TOTAL	124	100,0	121	100,0
Nombre moyen d'années terminées	12		12	

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 3.3

Revenu familial et ancienne occupation des ex-citadins

	Nombre	Pourcentage des répondants
Revenu familial ($000's)		
10	14	11,7
10-14,9	16	13,3
15-19,9	21	17,5
20-24,9	10	8,3
25-29,9	19	15,8
30	40	33,3
Pas de réponse	6	-
TOTAL	126	100,0
Ancienne occupation		
Professions libérales	40	31,7
Ouvriers	40	31,7
Gestionnaires/cadres	21	16,7
Employés	11	8,7
Travailleurs autonomes	4	3,2
Occupations mixtes	7	5,6
Retraités	2	1,6
Autres occupations	1	0,8
TOTAL	126	100,0

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 3.4

Raisons de l'achat des terres rurales

Raison / Réponses	Nombre	% des répondants (N=215)	% des répondants (N=126)
Changement de mode de vie	106	49,3	84,1
Intention de s'adonner à l'exploitation agricole	32	14,9	25,4
Retour à une région rurale	22	10,2	17,5
Autosuffisance/moins coûteux	16	7,4	12,7
Activité rurale	12	5,6	9,5
Considérations familiales	11	5,1	8,7
Intention de prendre sa retraite	8	3,7	6,3
Investissement	4	1,9	3,2
Autres raisons	4	1,9	3,2
TOTAL DES RÉPONSES	215*	100,0	100,0

* Certains des 126 répondants ont donné plus d'une réponse à chaque question.

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 3.5

Raisons de l'achat des terres dans la région étudiée

Réponses Raison	Nombre	% des répondants (N=205)	% des répondants (N=126)
Accès aux régions urbaines	44	21,5	35,9
Influence de la société/communauté	44	21,5	35,9
Disponible/accidentel	24	11,7	19,0
Prix de la terre	24	11,7	19,0
Ontario préféré au Québec	23	11,2	18,3
Proximité des routes, services	14	6,8	11,1
Caractéristiques physiques	14	6,8	11,1
Bonne exploitation agricole/ terre agricole	7	3,4	5,6
Emploi	5	2,4	4,0
Autres raisons	6	2,9	4,8
NOMBRE TOTAL DE RÉPONSES	205*	100,0	

* Certains des 126 répondants ont donné plus d'une réponse à chaque question.

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 3.6

Caractéristiques importantes des propriétés

Caractéristiques / Réponses	Nombre	Pourcentage des répondants (N=223)	Pourcentage des répondants (N=126)
Habitation/bâtiments	45	20,2	35,7
Terres boisée/arbres	44	19,7	34,9
Exploitation agricole/fertile/ terre agricole	33	14,8	26,2
Proximité des routes, services	26	11,7	20,6
Vue/pittoresque	22	9,9	17,5
Topographie	17	7,6	13,5
Forme/dimension de la propriété	16	7,2	12,7
Étang/cours d'eau	12	5,4	9,5
Autres (par exemple, climat)	8	3,6	6,3
NOMBRE TOTAL DES RÉPONSES	223*	100,0	

* Certains des 126 répondants ont donné plus d'une réponse à chaque question.

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 4.1

Capacité du sol des propriétés des ex-citadins

Pourcentage de sol de capacité des Classes 1-3 / Réponses	Nombre des répondants	Pourcentage des répondants (N=80)
0	10	12,5
1-20	3	3,8
21-40	7	8,8
41-60	11	13,8
61-80	12	15,0
81-100	37	46,3
Donnée inconnue*	46	-
TOTAL	126	100,0

* Comprend les propriétés de moins de 4 hectares.

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 4.2

Répercussions du repeuplement sur l'utilisation de la terre agricole

Utilisation de la terre*	Date d'achat: Nombre de répondants	Surface (ha)	% du total	% de sol à cultures	1979: Nombre de répondants	Surface (ha)	% du total	% de sol à cultures
Sol à cultures	57	913	34,6		63	1 131	42,9	
- céréales/maïs	29	261		28,6	40	447		39,5
- foin/autres	50	652		71,4	55	684		60,5
Pâturage	40	480	18,2		38	420	15,9	
Terre boisée (autre sans importance)	67	690	26,1		72	707	26,8	
Inculte	53	475	18,0		41	274	10,4	
Autre (par exemple, bâtiments)	98	79	3,0		126	105	4,0	
SURFACE TOTALE		2 637	100,0			2 637	100,0	

* Les surfaces sont estimés par les répondants.

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 4.3

Valeur moyenne par hectare de terre et de bâtiment des transactions des ex-citadins

Groupe de surfaces de propriété (ha)	1972-1975: Valeur moyenne $	Nombre de répondants	1976-1979: Valeur moyenne $	Nombre de répondants	Pourcentage de variation
Moins de 1 ha	2 427	5	6 380	13	+163%
1-4 ha	2 111	8	3 808	15	+ 80%
5-12 ha	250	9	-	-	-
13-20 ha	131	11	332	4	+153%
21-41 ha	154	16	238	7	+ 55%
Plus de 41 ha	103	14	229	1	+122%

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 5.1

Préoccupations des propriétaires précédents

Occupation — Propriétaires précédents	Nombre de répondants	Pourcentage des répondants (N=122)
Professions libérales	13	10,7
Gestionnaires/cadres	6	4,9
Travailleurs autonomes	3	2,5
Employés	11	9,0
Ouvriers	18	14,8
Occupations mixtes	5	4,1
Retraités	27	22,1
Exploitants agricoles	33	27,0
Autres occupations	6	4,9
Pas de réponses	4	-
TOTAL	126	100,0

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 5.2

Raisons probables des propriétaires précédents pour vendre leur terre

Raisons — Réponses	Nombre de répondants	Pourcentage du total des répondants
Âge/retraite/santé	45	31,2
Problèmes financiers	29	20,1
Mode de vie insatisfaisant	30	20,8
Spéculation	17	11,8
Besoin plus grand/meilleur exploitation agricole/propriété	8	5,6
Transfert	3	2,1
Chômage	3	2,1
Autre	9	6,3
NOMBRE TOTAL DE RÉPONSES	144	100,0

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 5.3

Occupations ancienne et actuelle des principaux salariés

Occupation	Avant l'achat		1979	
	Nombre	% du total des répondants	Nombre	% du total des répondants
Professions libérales	40	31,7	28	22,4
Ouvriers	40	31,7	32	25,6
Gestionnaires/cadres	21	16,7	19	15,2
Employés	11	8,7	9	7,2
Travailleurs autonomes	4	3,2	2	1,6
Exploitants agricoles	0	-	9	7,2
Autres occupations	1	0,8	0	-
Occupations mixtes	7	5,6	10	8,0
Retraités	2	1,6	16	12,8
Pas de réponses	0	-	1	-
TOTAUX	126	100,0	126	100,0

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 5.4

Emplacements ancien et actuel du travail du principal salarié

Location	Avant l'achat		1979	
	Number	% du total des répondants	Nombre	% du total des répondants
Montréal	89	71,8	45	40,9
Ottawa	17	13,7	5	4,5
Cornwall	9	7,3	16	14,5
Hawkesbury	5	4,0	5	4,6
Autres villes	2	1,6	4	3,6
Région étudiée	2	1,6	35	31,8
Pas de réponses*	2	-	16	-
TOTAUX	126	100,0	126	100,0

* Comprend les retraités qui, naturellement, répondent néant à la question sur le lieu de travail actuel.

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 5.5

Types et montants des principales dépenses des ex-citadins

Type de dépense	Montant $	% du total	Nombre de répondants*	% du total des répondants (N=126)
Logement	2 448 000	63,8	113	89,7
Bâtiments agricoles	622 000	16,2	47	37,3
Machinerie et équipement	516 000	13,4	65	51,6
Terre**	166 000	4,3	44	34,9
Autres	87 000	2,3	12	9,5
TOTAL	3 839 000	100,0	281	

* Certains des 126 répondants ont donné plus d'une réponse à chaque question.
** Comprend les dépenses d'élimination des buissons/arbres, de clôtures et de drainage.

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 5.6

Activité sociale des ex-citadins

Activité	Répondants Nombre	% des répondants (N=134)	% des répondants (N=126)
Culturelle	60	44,8	49,2
Scolaire	30	22,4	23,8
Religieuse	27	20,1	21,4
Gouvernementale	6	4,4	4,8
Autres	11	8,2	8,7
NOMBRE TOTAL DE RÉPONSES	134	100,0	

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 6.1

Répercussions de l'augementation de la valeur de la terre

Réponse	Nombre de Réponses	% du total des réponses (N=120)	% du total des répondants (N=90)
Difficulté ou impossibilité d'acheter de la terre	50	41,7	55,6
Augmentation de la valeur de l'exploitation	21	17,5	23,3
Augmentation des coûts	6	5,0	6,7
Autres avantages	5	4,2	5,6
Autres	3	2,4	3,3
Pas de répercussions	35	29,2	38,9
NOMBRE TOTAL DE RÉPONSES	120	100.0	

SOURCE: Questionnaire.

Tableau 6.2

Sentiments généraux envers le repeuplement (réponses multiples)

Orientation / Sentiment	Positifs Nombre	Positifs % du total	Pos./nég. Nombre	Pos./nég. % du total	Négatifs Nombre	Négatifs % du total
Avantages/désavantages économiques	36	28,8	13	16,9	10	7,5
Location de terre	24	19,2	14	18,2	2	1,5
Avantages/désavantages sociaux	20	16,0	27	35,1	21	15,9
Positif - liberté de choix/ Non positif - besoins de contrôle	16	12,8	3	3,9	15	11,4
Achat de terre mauvaise/bonne	11	8,8	2	2,6	8	6,1
Entretien des bâtiments	9	7,2	0	-	1	0,8
Exploitants agricoles bons/mauvais	0	-	1	1,3	22	16,7
Utilisation de la terre	9	7,2	13	16,9	36	27,3
Autres positifs/négatifs	0	-	4	5,2	17	12,9
NOMBRE TOTAL DE RÉPONSES	125	100,0	77	100,0	132	100,0

SOURCE: Questionnaire

BIBLIOGRAPHIE

Alberta Environment Conservation Authority. 1976. The Transformation of Agricultural Land to Urban Use: Recommendations. Edmonton.

Alberta Land Use Forum. 1974. Recreation on Agricultural Land. Rapport sommaire 2, par W.S. Pattison. Edmonton.

American Society of Planning Officials, et al. 1976. Subdividing Rural America: Impacts of Recreational Lot and Second Home Development. Préparé pour le Council on Environmental Quality, le Department of Housing and Urban Development, et le Appalachian Regional Commission. Washington, D.C.

Andarawewa, A.B. 1969. "Tenure Patterns and the Commercialization of Canadian Agriculture." Canadian Journal of Agricultural Economics, vol. 17, 110-120.

Anderson, T.R., et al. 1956. "Metropolitan Dominance and the Rural Hinterland." Rural Sociology, vol. 21 (June), 152-157.

Berry, D., et al. 1976. The Farmer's Response to Urbanization: A Study in the Middle Atlantic States. Rapport discussion n° 92, Regional Science Research Institute. Philadelphia.

Brown, K.M. 1971. "Farm Tenancy and Urbanization." Rural Sociology. vol. 36, N° 1 (mars), 52-55.

Brown, R. 1970. Exurban Development in Southwestern Ontario: Forms and Effects upon the Region's Rural Resources. Étude n° 1, Regional Planning Branch, Ontario Ministry of Treasury, Economics and Intergovernmental Affairs. Toronto.

Brunet, Yves. 1980. "L'Exode urbain, essai de classification de la population exurbaine des cantons de l'est." The Canadian Geographer, vol. 24, n° 4 (hiver), 385-405.

Bryant, C.R. 1976. "Some New Perspectives on Agricultural Land Use in the Rural-Urban Fringe." Ontario Geography, n° 10, 64-78.

Bryant, W.R. et H.E. Conklin. 1975. "New Farmland Preservation Programs in New York." American Institute of Planners Journal, novembre 1975, 390-396.

Bureau fédérale de la statistique. 1963a. Recensement de l'agriculture--Ontario. N° de catalogue 96-536, Bulletin 5.2-2. Ottawa.

_____. 1963b. Recensement de l'agriculture-Québec. N° de catalogue 96-535, Bulletin 5.2-1. Ottawa.

_____. 1968a. Donnés sur les fermes commerciales par comté - Québec. N° de catalogue 96-636, Bulletin S-206. Ottawa.

_____. 1968b. Recensement de l'agriculture--Ontario. N° de catalogue 96-607, Vol. IV (4-2). Ottawa.

_____. 1968c. Recensement de l'agriculture--Québec. N° de catalogue 96-606, Vol. IV. (4-1). Ottawa.

Campbell, R.R. 1975. "Beyond the Suburbs: The Changing Rural Scene." dans Metropolitan America. édité par A.H. Hawley et V.P. Rock. John Wiley and Sons. New York. 93-122.

Canada/Environnement Canada. 1972. Classification des sols selon leur aptitude à la production agricole. Inventaire des terres du Canada, n° 2, Direction générale des terres. Ottawa.

Canada/Ministère de l'Agriculture. 1977. Orientation of Canadian Agriculture. vol. I, partie A, A Review of the Canadian Agriculture and Food Complex: The System et vol. III, Economic and Social Factors. Ottawa.

Carroll, R.L., et al. 1966. "Metropolitan Influence on the Rural Non-Farm Population." Rural Sociology, vol. 31, n° 1 (mars), 64-73.

Carter, H.O. et W.E. Johnston. 1978. "Some Forces Affecting the Changing Structure, Organization and Control of American Agriculture." American Journal of Agricultural Economics, vol. 60, n° 5 (decembre), 738-748.

Cartwright, D.G. 1977. "Institutions on the Frontier: French-Canadian Settlement in Eastern Ontario in the Nineteenth Century." The Canadian Geographer, vol. 21 n° 1 (printemps), 1-21.

Carvalho, M.E. 1974. The Nature of Demand for Exurbia Living. Winnipeg Region Study. Department of City Planning, University of Manitoba, et Municipal Planning Branch, Manitoba Department of Municipal Affairs. Winnipeg.

Clawson, Marion. 1968. Policy Directions of U.S. Agriculture: Long Range Choices in Farming and Rural Living. Resources for the Future, John Hopkins Press. Baltimore.

Clibbon, P.B. 1963. "Changing Land Use in Terrebonne County, Quebec." Cahiers de Geographie du Quebec, vol. 8 (1963-64), 5-39.

_____, et al. 1965. "L'évolution recente de l'utilisation du sol sur la rive nord du Saint-Laurent entre Québec et Montréal." Cahiers de Geographie du Quebec, vol. 10, n° 19 (1965-66), 55-69.

Clout, H.D. 1974. "The Growth of Second-Home Ownership: An Example of Seasonal Suburbanization." Suburban Growth: Geographical Processes of the Edge of the Western City. editē par J.H. Johnson. John Wiley and Sons. London.

Coleman, Alice. 1969. The Planning Challenge of the Ottawa Area. Études gēographiques n° 42, Ministère de l'Énergie, des mines, et des ressources. Ottawa.

_____. 1976. Le peuplement du Canada et la planification de l'environnement. Perspectives urbaines, Dēpartement d'état chargē des affaires urbaines. Ottawa.

Comitē intergouvernemental sur la recherche urbaine et rēgionale. 1979a. The Urban Fringe in the Atlantic Provinces. Occasional Paper. Compte rendu du seminaire du CIRUR en juin, 1978. Toronto.

_____. 1979b. The Urban Fringe in the Western Provinces. Occasional Paper. Compte rendu du seminaire du CIRUR en fevrier, 1979. Toronto.

_____. 1980. The Urban Fringe in Ontario and Québec. Occasional Paper. Compte rendu du seminaire du CIRUR en juin, 1979. Toronto.

Conseil canadien de l'amēnagement rural. 1973. Commitment to Rural Canada: Fifth Report and Review. Ottawa.

Cusset, J.M. 1975. Urbanisation et Activitēs Agricoles. Centre National de la Recherche Scientifique, Economica. Paris.

De Jong, D.F., et al. 1976. "Selected Characteristics of Metropolitan to Non-Metropolitan Area Migrants: A Study of Population Redistribution in Pennsylvania." Rural Sociology, vol. 41, n° 4 (hiver), 526-538.

Dion, M., et al. 1976. "L'état et l'amēnagement: Orlēans, une Île à vendre." Cahiers de gēographie du Québec, vol. 20, n° 49, 39-67.

Diemer, H.L. 1974. County Residential Survey: Parkland County. Rapport sommaire 4A. Alberta Land Use Forum. Edmonton.

Doxiadis, C.A. 1974. Ecumenopolis: The Inevitable City of the Future. Norton and Sons. New York.

Found, W.C. et C.D. Morley. 1972. A Conceptual Approach to Rural Land Use: Transportation Modelling in the Toronto Region. University of Toronto et York University Joint Program in Transportation. Toronto.

Friedmann, J. et J. Miller. 1965. "The Urban Field." American Institute of Planners Journal, vol. 30, n° 4 (novembre), 312-320.

Fuller, A. et J. Mage, éditeurs. 1975. Part-Time Farming: Problem or Resource in Rural Development. Débats du premier symposium sur la géographie rurale, juin, University of Guelph. Guelph.

Gaudreau, Marcel, et al. 1976. "Commerce du sol et promoteurs à Montréal." Urban Forum, vol. 2, n° 1 (printemps).

Gertler, L.O. 1960. "Some Economic and Social Influences on Regional Planning in Alberta." Plan Canada, vol. 1, n° 2 (juin), 115-121.

_____. 1972. "Urban Shadow, Urban Theory and Regional Planning." Regional Planning in Canada. Harvest House. Montréal. 34-47.

_____, et al., 1975. "Canadian Planning: The Regional Perspective." Plan Canada, vol. 15 n° 2, (septembre).

_____, et al., 1977. L'évolution des villes du Canada: d'ici l'an 2000. McClelland et Stewart et le Département d'état chargé des affaires urbaines. Toronto.

Gibson, E.M. 1976. The Urbanization of the Strait of Georgia Region. Étude géographique n° 57, Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Gierman, D.M. 1976. Changements dans le mode de l'utilisation des terres rurales de la région urbaine d'Ottawa-Hull. Publication hors-série n° 9, Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

_____. 1977. Urbanisation des terres rurales. Publication hors-série n° 16, Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Gierman, D.M. 1978. "L'urbanisation des terres rurales du Canada," Cahiers de géographie du Québec, vol. 22, n° 55 (avril), 73-78.

Goldsmith, H.F., et al. 1964. "Metropolitan Dominance and Agriculture." Rural Sociology, vol. 29, 385-395.

Graber, E.E. 1974. "Newcomers and Old Timers: Growth and Change in a Mountain Town." Rural Sociology, vol. 39, n° 4 (hiver), 504-513.

Gray, E.C., et al. 1972. Planning for Agriculture in Southern Ontario. Centre for Resources Development, University of Guelph. Guelph.

Grotewald, A. 1959. "Von Thünen in Retrospect." Economic Geography, vol. 35, n° 4 (octobre), 346-355.

Gustafson, G.C. et L.T. Wallace. 1975. "Differential Assessment as Land-Use Policy: The California Case." American Institute of Planners Journal, (novembre), 371-378.

Hart, J.F. 1975. The Look of the Land. Prentice-Hall Inc. Englewood Cliffs.

_____. 1973. "The Three R's of Rural Northeastern United States." The Canadian Geographer, vol. 7, n° 1, 13-22.

Hodge, G. 1974. "The City in the Periphery." Urban Futures for Central Canada. édité par L.S. Bourne, et al. University of Toronto Press. Toronto. 281-301.

Ironside, R.G. 1971. "Agricultural and Recreational Land Use in Canada: Potential for Conflict or Benefit?" Canadian Journal of Farm Economics, vol. 19, n° 2 (octobre), 1-12.

Johnson, H.A. et H.H. Wooten. 1950. "The Extent and Significance of Non-Agricultural Uses of Rural Land and Water." Journal of Farm Economics, vol. 40, n° 5, 1315-1326.

Keddie, P.D. 1974. "Trends in the Agricultural Regions of Southern Ontario and Some Future Considerations." Notes on Agriculture, vol. 10, n° 1, 18-19.

Kienholz, Esther. 1980. Les répercussions des récentes lois de l'I.P.E. sur l'utilisation des terres. Série de l'utilisation des terres au Canada n° 18, Service d'aménagement des ressources maritimes et la Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Kirschenbaum, A. 1971. "Patterns of Migration from Metropolitan to Non-Metropolitan Area Migrants." Rural Sociology, vol. 36, n° 3 (septembre), 315-325.

Klippenstein, D.H. et R.G. Ironside. 1973. "Farmers Attitudes towards Farm Based Recreational Facilities in Alberta." Canadian Journal of Farm Economics, vol. 21, n° 3 (novembre), 23-33.

Krueger, R.R. 1978. "Urbanization of the Niagara Fruit Belt." The Canadian Geographer, vol. 29 (automne), 179-194.

Lang, Vernon. 1976. "Land Use Problems and Priorities in the Fringes of St. John's, Newfoundland." Urban Forum, vol. 2, n° 2 (été), 12.

Langlois, Claude. 1964. "Problems of Urban Growth in Greater Montréal," dans Regional and Resource Planning in Canada. editè par R.R. Krueger, et al. Holt, Rinehart and Winston. Toronto. pp. 39-52.

Langman, R.C. 1971. Patterns of Settlement in Southern Ontario. McClelland and Stewart. Toronto.

Layton, R.L. 1976. "Hobby Farming: A Characterization. A Case Study of the Rural Urban Fringe of London, Ontario." Thèsè de maitrèse, University of Western Ontario. London.

Lower Mainland Regional Planning Board. 1971. "The Economic Costs of Urban Sprawl," dans Urban Problems: A Canadian Reader. editè par R.R. Krueger, et al. Holt, Rinehart and Winston. Toronto. pp. 133-135.

Manitoba, Ministère des affaires municipales du. 1975. An Historic and Present Land Use and Open Space Inventory of the Winnipeg Region. Prèparè par RPC Ltd., pour le Winnipeg Region Study Group. Winnipeg.

_____. 1976. Loss of Manitoba's Agricultural Resources by Non-Farm Subdivision in 1976. Winnipeg.

_____. 1977. Brandon Region Study: Rural and Community Survey. Municipal Planning Branch. Winnipeg.

Manning, E.W. et S.A. Eddy. 1978. Les rèserves de terres agricoles en Colombie-Britannique. Sèrie de l'utilisation des terres au Canada n° 13, Direction gènèrale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Manning, E.W. et J.D. McCuaig. 1977. Terres agricoles et centres urbains. Rapport de l'ITC n° 11, Direction gènèrale des terres, Ministère des Pêches et de l'Environnement Canada. Ottawa.

_____. 1979. Évolution de la valeur des terres agricoles canadienne: 1961-1976. Série de l'utilisation des terres au Canada n° 17, Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Martin, L.R.G. 1976. "Recent Land Market Activity on the Toronto Urban Fringe." Urban Forum, vol. 2, n° 2 (juin-juillet).

McKain, W.C., Jr. 1953. "The Sociological Significance of the Rural-Urban Fringe: From the Rural Point of View." Rural Sociology, vol. 18, 109-116.

McRae, J.D. 1977. "Recent Changes in Land Ownership and Implications for Land Use: A Case Study in Eastern Ontario." Thèsè de maîtrise, University of Guelph. Guelph.

_____. 1980. Les effets de l'établissement d'ex-citadins en milieu rural: une rétrospective de la litterature canadienne. Document de travail n° 3, Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Michie, G.H. et W.C. Found. 1976. "Rural Estates in the Toronto Region." Ontario Geography, n° 10, 15-26.

Miller, R.J. et G.R. Arthur. 1974. An Overview of Rural Subdivision in Alberta. Rapport sommaire n° 4, Alberta Land Use Forum. Edmonton.

Ministère d'état chargé des affaires urbaines. 1976. L'établissement humain au Canada. Ottawa.

Moncrieff, P.N. et W.E. Phillips. 1972. "Rural-Urban Interface Acreage Developments: Some Observations and Policy Implications." Canadian Journal of Farm Economics, vol. 20, n° 1 (février), 80-84.

Munton, R.J.C. 1974. "Farming on the Urban Fringe." dans Suburban Growth: Geographical Processes at the Edge of the Western City. editè par J.H. Johnson. John Wiley and Sons. London.

Neimanis, V.P. 1979. Les villes canadienne et les terres environnants. Rapport de l'ITC n° 15. Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Nie, N.H., et al. 1975. SPSS: Statistical Package for the Social Sciences, 2e ed. McGraw-Hill Inc. New York.

Ontario/Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation. 1977. Green Paper on Planning for Agriculture: Foodland Guidelines. Toronto.

Pahl, R.E. 1968. "The Rural Urban Continuum." dans Readings in Urban Sociology. editê par R.E. Pahl. Pergamon Press. Oxford.

Parsons, D.L. 1975. "The Influence of Type of Owner on Farm Management in Chinguacousy Township." Thèse de maîtrise, York University. Toronto.

Pearson, Norman. 1972. The Effect of Urbanization on Agricultural Land. Publication n° 65, Centre for Resources Development, University of Guelph. Guelph.

_____. 1973. "Agriculture et planification." Seminaire à l'Institut de recherche, sur les végtaux, Ministère de l'Agriculture du Canada, le 12 janvier. Ottawa.

Procos, D., et al. 1976. "Village Planning at the Halifax Metro Fringe: Nova Scotia Land Management Policies." Urban Forum, vol. 2, n° 2 (êtê), 6.

Punter, J.V. 1974. The Impact of Exurban Development on Land and Landscape in the Toronto-Centred Region: 1954-1971. Ottawa.

Rajotte, F. 1973. "The Quebec City Recreational Hinterland." Dissertation, McGill University. Montreal.

_____. 1974. "Economic and Spatial Differentiation of Tourist and Recreational Facilities." The Albertan Geographer, n° 10, 47-59.

Raup, D.M. 1975. "Urban Threats to Rural Lands: Background and Beginnings," American Institute of Planners Journal, (novembre) 371-378.

Rawson, Mary. 1976. Perspectives urbaines. Département d'état chargê des affaires urbaines au Canada. Ottawa.

Redpath, D.K. 1974. Land Owners and Land Use in the Musquodoboit Valley, Nova Scotia. Études géographiques n° 55, Direction gênêrale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

Robinson, I.M. 1977. "Trends in Provincial and Land Planning, Control and Management." Plan Canada, vol. 17, n° 3 (septembre-décembre), 166-183.

Rodd, R.S. 1974. "A Remarkable Change in the Rural Land Market." Notes on Agriculture, vol. 10, n° 2, 21-23.

_____. 1976a. "The Use and Abuse of Rural Land." Urban Forum, vol. 2, n° 2 (automne), 5-12.

_____. 1976b. "The Crisis of Agricultural Land in the Ontario Countryside." Plan Canada, vol. 16, n° 3 (septembre-décembre), 160-170.

Russwurm, L.H. 1970. An Urban Corridor System: Toronto to Stratford. Direction de la planification régionale, Ministère du trésor et de l'économie de l'Ontario. Toronto.

_____. 1971. "Urban Fringe and Urban Shadow," in Urban Problems: A Canadian Reader. editē par R.R. Krueger, et al. Holt, Rinehart and Winston. Toronto.

_____. 1974. The Urban Fringe in Canada: Problems, Research Needs, Policy Implications. Ministère des affaires urbaines Canada. Ottawa.

_____. 1976. "Country Residential Development and the Regional City Form in Canada," Ontario Geography, n° 10, 79-96.

Science Council of Canada. 1977. People and Agricultural Land. Perceptions 4, Study on Population, Technology and Resources. Ottawa.

Sinclair, R. 1967. "Von Thünen and Urban Sprawl." Annals of the Association of American Geographers, vol. 57, 72-87.

Statistics Canada. 1973a. Recensement de l'Agriculture--Ontario. Catalogue 96-707, Vol. IV, Part 2. Ottawa.

_____. 1973b. Études schematiques: la composition urbaine et rurale de la population du Canada. Catalogue 99-702. Ottawa.

_____. 1976. The Urban and Rural Composition of Canada's Population. Catalogue 99-702. Ottawa.

_____. 1978a. Recensement de l'Agriculture--Ontario. Catalogue 96-806, vol. 12, Bulletin 12-2. Ottawa.

_____. 1978b. Recensement de l'Agriculture--Quebec. Catalogue 96-805, vol. 12, Bulletin 12-1. Ottawa.

_____. 1980a. L'indice des prix à la consommation. Catalogue 62-001. Ottawa.

_____. 1980b. L'Indice des prix des entrées dans l'agriculture. Catalogue 62-004. Ottawa.

Stoeckel, J., et al., 1969. "Urban Dominance and the Rural Farm Status Structure." Rural Sociology, vol. 34, n° 1 (mars).

Troughton, M.J. 1976a. "Comparative Profiles of Land Holding Types in the Rural Urban Fringe of London, Ontario." Ontario Geography, n° 10, 37-51.

_____. 1976b. La propriété foncière dans les zones periurbaines: le cas de London, Ontario. Direction générale des terres, Environnement Canada. Ottawa.

_____. 1978. "The Rural Urban Fringe: Land Use Characteristics and Resource Management Challenges." Urban Forum, vol. 3, n° 5, 8-13.

Van Vuuren, W. et al. 1978. "The Impact of Housing Development in Rural Areas on Farm Property Taxes." Canadian Journal of Agricultural Economics, vol. 26, n° 3 (novembre), 31-37.

Walker, Gerald. 1979. "Farmers in Southern Simcoe County, Ontario: Part-Time, Full-Time Comparisons," Ontario Geography, n° 14, 59-67.

_____. 1977. "Social Networks and Territory in a Commuter Village, Bond Head, Ontario," The Canadian Geographer, vol. 21, n° 2, 329-350.

_____. 1976. "Social Perspectives on the Countryside." Ontario Geography, n° 10, 54-63.

Warkentin, J. 1966. "Southern Ontario: A View from the West." The Canadian Geographer, vol. 10, n° 3.

Whitney, V.H. 1960. "Changes in the Rural Non-Farm Population." American Sociology Review, vol. 25, (juin), 363-368.

Willits, F.K., et al. 1973. "Levelling of Attitudes in Mass Society: Rurality and Traditional Morality in America." Rural Sociology, vol. 38, n° 1 (printemps), 36-45.

_____. 1974. "The Ecology of Social Traditionalism in a Rural Hinterland," Rural Sociology, vol. 39, n° 2 (automne), 334-349.

Wiltshire, R.J. 1973. Analysis of Recent Rural Land Transactions within the Toronto-Centred Region Involving Buyers from Metropolitan Toronto. Rapport discussion n° 9, Department of Geography, York University. Toronto.

Wolfe, J., et al. 1978. "Land Abandonment in the Rural Urban Fringe: The Case of Laprairie County." Urban Forum, vol. 4, n° 1 (mai-juin).

Yeates, Maurice. 1975. La grande rue: de Québec à Windsor. Département d'état chargé des affaires urbaines. Ottawa.

SÉRIE DE DOCUMENTS DE TRAVAIL

No. 1: "L'écologie et la récupération des terres perturbées par l'activité minière: Bibliographie sélective de la littérature I.B. Marshall. En 73-4/1. ISBN 0-662-50724-X.

No. 2: "Analyse des expériences américaines dans la modification de l'utilisation des terres pour la conservation de l'énergie". W.R.D. Sewell et H.D. Foster. En 73-4/2F. ISBN 0-662-90808-2.

No. 3: "Les effets de l'établissement d'ex-citadins en milieu rural: une rétrospective de la littérature canadienne". J.D. McRae. En 73-4/3F. ISBN 0-662-90809-0.

No. 4: "Incidences des programmes fédéraux sur les terres dans le district régional de la vallée de la Cowichan en Colombie-Britannique". L.R. Barr. En 73-4/4F. ISBN 0-662-90810-4.

No. 5: "L'effet sur l'utilisation des terres agricoles des politiques et programmes du gouvernement fédéral dans le comté de Kings en Nouvelle-Écosse". S.G. Ryle et P. Gervason. En 73-4/5F. ISBN 0-662-90811-2.

No. 6: "Conservation de l'énergie par la planification de l'utilisation des terres. Synthèse du symposium de Montréal, 26-28 mars 1980". W.R.D. Sewell et H.D. Foster. En 73-4/6F. ISBN 0-662-11088-9.

No. 7: "Procédés d'évaluation au Canada et leur utilisation dans la préservation des terres agricoles". J.D. McCuaig et H.J. Vincent. En 73-4/7F. ISBN 0-662-90813-9.

No. 8: "Les effets des programmes fédéraux sur l'utilisation des terres dans la vallée de Windermere". J.D. McCuaig et E.W. Manning. En 73-4/8F. ISBN 0-662-91109-1.

No. 9: "Problématique de l'utilisation du sol au Canada". E.W. Manning. En 73-4/9. ISBN 0-662-51142-5.

No. 10: "Établissement d'une échelle de vulnérabilité écologique aux précipitations acides: Étude d'impact". Groupe de travail de l'évaluation d'impact Canada/États-Unis, Détroit (Michigan), 2 décembre 1980. D.W. Cowell, A.E. Lucas et C.D.A. Rubec. En 73-4/10F. ISBN 0-662-91106-7.

No. 11: Les effets des ports pour petits bateaux sur l'utilisation des terres: une étude préliminaire". E.W. Manning, J.D. McCuaig, V.P. Neimanis et E.M. Peterson. En 73-4/11F. ISBN 0-662-91112-1.

No. 12: "Les terres et l'automobile: Bibliographie sélective". W. Simpson-Lewis et R. McKechnie. En 73-4/12. ISBN 0-662-51259-6.

No. 13: "L'utilisation agricole des terres de faible rendement: résumé et bibliographie". K.G. Beattie, W.K. Bond et E.W. Manning. En 73-4/13F. ISBN 0-662-91113-X.

No. 14: "Systèmes de classification de l'utilisation des terres: aperçu général". R.C. Scace. En 73-4/14F. ISBN 0-662-91097-4.1

No. 15: "Enquête sur les besoins des usagers en matière de données sur l'utilisation des terres: programme de surveillance de l'utilisation des terres au Canada". D.M. Gierman. En 73-4/15F. ISBN 0-662-91098-2.

No. 16: "Problèmes associés à la cartographie des boisés improductifs utilisant le système de classification de l'utilisation des terres de l'ITC: région d'Halifax, Nouvelle-Écosse". P.N. Duinker. En 73-4/16F. ISBN 0-662-91099-0.

No. 17: "Système de classification pour la surveillance de l'utilisation des terres". D.M. Gierman. En 73-4/17F. ISBN 0-662-91100-8.

No. 18: "Literature Review and Annotated Bibliography on the Earth Science of the Hudson Bay Lowland". D.W. Cowell. En 73-4/18E. ISBN 0-662-11539-2.

No. 19: "Les caractéristiques des écosystèmes terrestres affectées par les pluies acides au Canada". C.D.A. Rubec. En 73-4/19F. ISBN 0-662-11562-7.

POOR

QUALITY

ORIGINAL